

Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224- Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Stytojas:	E. M.	
Projekto pavadinimas:	Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas	313-109-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kadastrinis Nr.:	5528/0003:337	
Statinio kategorija:	Ypatingas	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV	J.Žalys		2021.04
	Arch.	L. Noreikaitė		2021.04

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313- 109-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2
313- 109-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313- 109-PP-AR	Aiškinamasis raštas	4-12
BRĖŽINIAI:		
313- 109-PP-01	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	13
313- 109-PP-02	Pirmo aukšto planas, M 1:100	14
313- 109-PP-03	Antro aukšto planas, M 1:100	15
313- 109-PP-04	Fasadas t. a. A – B, M 1:00	16
313- 109-PP-05	Fasadas t. a. 2 – 1, M 1:00	17
313- 109-PP-06	Fasadas t. a. B – A, M 1:00	18
313- 109-PP-07	Pjūvis 2 – 2 t. a. B – A, M 1:100	19
313- 109-PP-08	Fasadas t. a. 1 – 2, M 1:00	20
313- 109-PP-09	Pjūvis 1 – 1 t. a. 1 – 2, m 1:100	21
313- 109-PP-10	Vizualizacija	22
313- 109-PP-11	Vizualizacija	23
313- 109-PP-12	Vizualizacija	24
313- 109-PP-13	Vizualizacija	25
313- 109-PP-14	Vizualizacija	26
PRIEDAI		
	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	27
	Žemės sklypo Karklės k. Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. (Kad. Nr. 5528/0003:337) detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinių sprendinių brėžinys	28
	Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas dėl žemės sklypo (Kad. Nr. 5528/0003:337), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano patvirtinimo	29



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.04	313-109-PP-DŽ	1	1

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Kiekis sklypo dalyje K
I SKLYPAS (kad. nr. 0101/0167:1156)			
1. Sklypo plotas	m ²	24000	1506
2. Sklypo užstatymo intensyvumas*	%	3	9
3. Sklypo užstatymo tankumas*	%	2	6
4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype*	%	-	93
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	2
II PASTATAI			

Negyvenamasis pastatas**Poilsio paskirties pastatas [7.13.] (ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 1)**

1. Pastato bendras plotas	m ²	134,07
2. Pastato pagrindinis plotas	m ²	101,61
3. Pastato pagalbinis plotas	m ²	32,46
4. Pastato tūris	m ³	498,54
5. Užstatytas plotas	m ²	97,18
6. Aukštų skaičius	vnt.	1 a. + m.
7. Pastato aukštis	m	7,66
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		D
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III

PASTABA:

* Sklypo rodikliai vertinami įskaičiuojant esamų pastatų užstatymo ir bendrąjį plotus.
Papildomai pažymėti rodikliai ir sklypo dalies K zonoje;

Statinio Projekto vadovas:

Justinas Žalys, A 1667



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.04	313-109-PP-BSR	Lapas 1
					Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS


1. TURINYS

1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	2
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	6
5. TECHNOLOGIJOS.....	7
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:.....	9
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	9



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės
k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys 	2021.04	Lapas 1	Lapų 9

313-109-PP-AR

2. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

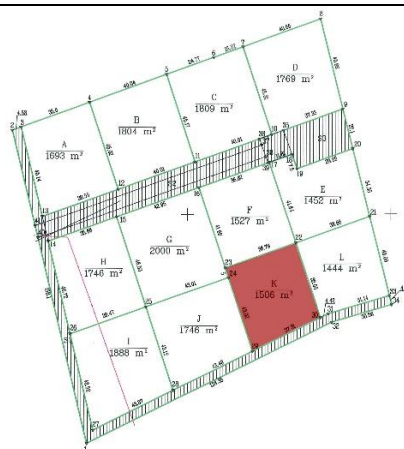
2.1. Sklypo padėtis aplinkoje



2.2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

2.2.1. Žemės sklypo kadastro numeris Sklypo kad. Nr. 5528/0003:337 Girkalių k. v.

2.2.2. Žemės sklypo konfigūracija Nagrinėjama sklypo dalis K yra sudalinto sklypo pietinėje pusėje. Sklypo dalis netaisyklingo kvadrato formos. Iš vakarų, šiaurės ir rytų pusių sklypo dalis K ribojasi su kitomis sudalinto sklypo dalimis, pietinėje pusėje ribojasi su žvyrkeliu, už kurio yra neužstatyta teritorija.



2.2.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis Kita

2.2.4. Žemės sklypo naudojimo būdas Rekreacinės teritorijos

2.2.5. Sklypo plotas 2,4000 ha

2.2.6. Sklypo dalies K plotas 15,06 a

2.2.7. Sklypo dalies K nuosavybės teisė E. M., A. M.

2.2.8. Statybos vieta Placio g. 41, Karklės k., Klaipėdos r.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.04	313-109-PP-AR
				Lapas 2
				Lapų 9

2.2.9. Reljefas	Sklypo dalies K reljefas yra plokščias, nežymiai aukštėja pietų kryptimi. Aukščių skirtumas nuo 8,17 iki 8,36.
2.2.10. Sklype esantys statiniai	Šiuo metu sklype yra stovintys 5 pastatai: Pastatas- gyvenamasis namas (unik.nr.4400-4565-3203); Pastatas- poilsio pastatas (unik.nr.4400-2556-9166); Pastatas- poilsio pastatas (unik.nr.4400-4527-8755); Pastatas- poilsio pastatas (unik.nr.4400-4527-8744); Pastatas- poilsio pastatas (unik.nr.4400-4527-8744);
2.2.11. Sklypo dalyje esantys statiniai	Šiuo metu sklypo dalis K yra laisva nuo užstatymo.
2.2.12. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Šiuo metu sklype yra esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, elektros ir ryšių kabeliai. Sklypo dalyje K inžinerinių tinklų nėra.
2.2.13. Sklype esantys želdiniai	Sklypo dalyje K yra 7 nevertingos eglės, iš kurių 3 išsaugomos, 4 – kertamos. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.
2.2.14. Vandens telkiniai	Sklypo teritorijoje vandens telkinių nėra.
2.2.15. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none">• Kelių apsaugos zonos;• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;• Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;• Valstybiniai parkai;• Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;• Elektros tinklų apsaugos zonos;
2.2.16. Aplinkinis užstatymas	Sklypo dalį K riboja žvyrkelis ir kaimyninės sudalinto sklypo dalys. Vakarinė sklypo dalis J užstatyta poilsio paskirties pastatu ir pagalbiniais statiniais. Šiaurinė sklypo dalis F ir rytinė sklypo dalis L šiuo metu neužstatyta. Arčiausias poilsio paskirties pastatas yra už 12 metrų nuo projektuojamo pastato sklypo ribos. Teritorijoje vyrauja pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą numatytas sodybinis pastatų morfotipas – ekstensyvi mažaaukštė statyba, poilsio paskirties pastatai, kurie yra sklype atitraukti nuo visų sklypo ribų.
2.2.17. Sklypo bendrasavininkų sutikimai dėl pastato statybos	Sklypo kad. Nr. 5528/0003:337 bendraturčiai 2011 m. rugpjūčio m. 18 d. yra pasirašę sutikimą, jo kiti šio sklypo bendraturčiai, tike esantys, tiek būsimi savininkai, projektuotų ir statytų jiems priklausančiose dalyse ilgalaikį poilsio pastatą ir pasijungt pastato inžinerinius įvadus į sklype esančius inžinerinius tinklus, savo nuožiūra, vadovaujantis patvirtintu detaliu planu.
2.2.18. Insoliacija	Teritorijos apšvietimas geras.
2.2.19. Klimato sąlygos	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +7,0°C; Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +34,0°C; Absolūtus oro temperatūros minimumas: -33,4°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -24°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra: -20°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: 1,0°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 81%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 683mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

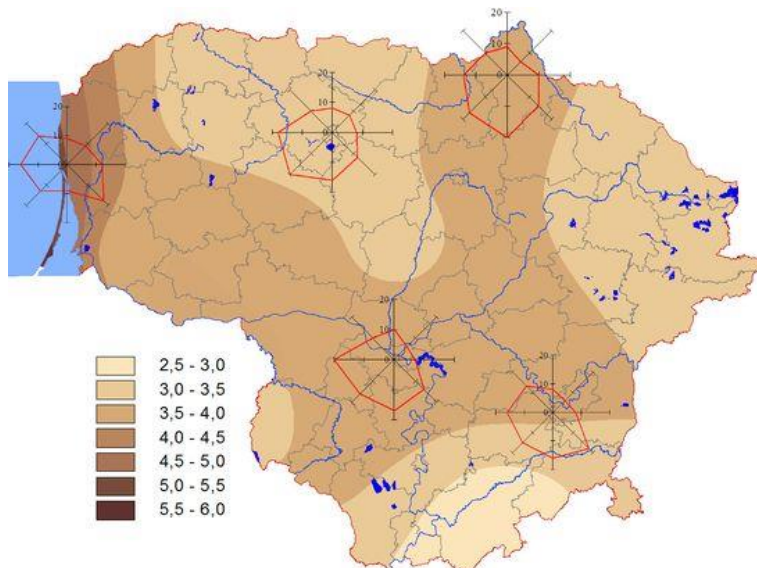
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.04	313-109-PP-AR	3	9

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 150cm.

Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėdos m. priskiriamas III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėdos m. priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristine reikšme 1,2 sk, kN/m².


2.2.20. Vėjo kryptis



2.2.21. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano

 Ekstensyvaus užstatymo zona


Pagal galiojančio Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius, žemės sklypas patenka į ekstensyvaus užstatymo funkcinę zoną.

Žemės sklypas patenka į Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T11-452 patvirtinto detaliojo plano „Žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0003:337) Karklės k., Klaipėdos r. sav., detalusis planas“ ribas, kuriuo vadovaujantis žemės sklypui nustatyti tokie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

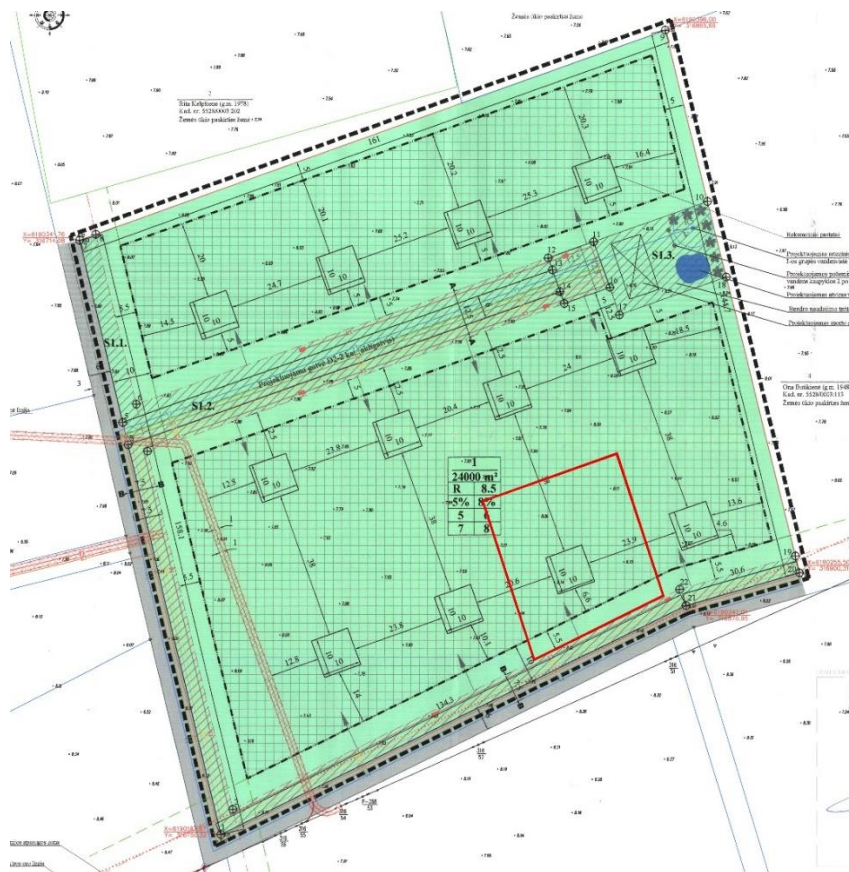


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J.Žalys 	2021.04	313-109-PP-AR	4	9

- žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis – rekreacinė teritorija (R);
- leistinas pastatų aukštis – 8,5 m.;
- leistinas užstatymo tankumas – 5%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 8%.



Žemės sklypo (kadastrinis nr. 5528/0003:337) Karklės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., detalus plano pagrindinis brėžinys.

2.2.22. Sprendinių atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Bendri sklypo užstatymo ir intensyvumo rodikliai paskaičiuoti vertinant turimą informaciją apie esamų pastatų užstatymo ir bendrąjį plotus.

Bendrujų sklypo ir statinio palyginimų lentelė

Pavadinimas	Detalioju planu nustatyti	Projekto rengimo metu ruošiami
Sklypo užstatymo intensyvumas	8%	3%
Sklypo užstatymo tankumas	5%	2%
Leistinas pastatų aukštis	8,50 m	7,66 m

Įvertinus rengiamo projekto rodiklius, sprendiniai atitinka sklypui parengto ir patvirtinto detaliojo plano sprendinius.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

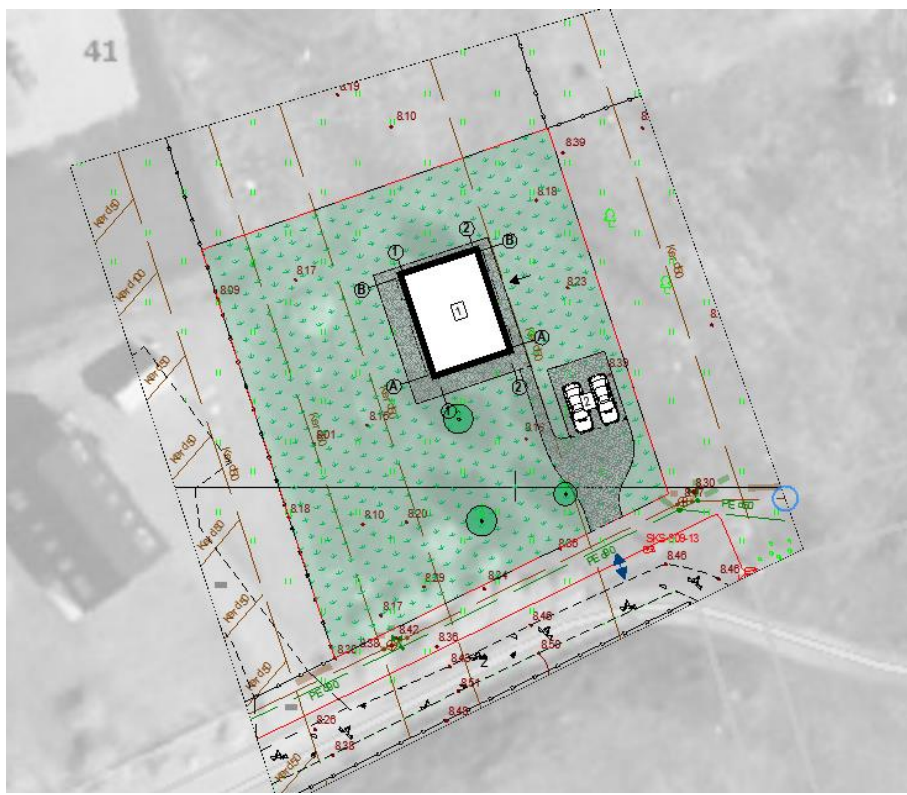
Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.04	313-109-PP-AR	5	9

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. Statinių išdėstymas sklype

3.1.1. Išdėstymo planas



Sutartiniai žymėjimai

	Nagrinėjamos teritorijos riba
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
	Įėjimas į pastatą
	Esami medžiai
	Veja
	Stambios frakcijos akmenų danga

3.1.2. Išdėstymo aprašas

Parengtuose projektiniuose pasiūlymuose numatomas sodybinis sklypo užstatymas. Pastato funkcinis sprendimas bei architektūrinė išraiška atitinka sklypo charakterį, teritorijos užstatymo reglamentą ir reikalavimus. Projektuojamas atsitraukiant nuo sklypo ribų, pastatą sudaro lakoniškas dvišlaitis siluetas su tūriniais stoglangiais, kontekstualiais vyraujančiais pajūrio regioninio parko architektūrai. Pastatas vieno aukšto su mansarda.

3.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Poilsio paskirties pastato pasirinkta pirmo aukšto grindų abs. altitudė +8.400 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm.

3.1.4. Teritorijos apželdinimas

Sklypo dalyje K yra 7 nevertingos eglės, iš kurių 3 išsaugomos, 4 – kertamos. Naujų želdynų nenumatoma.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.04	313-109-PP-AR	Lapas 6 / Lapų 9

3.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

3.2.1. **Susisiekimo komunikacijų aprašymas** Patekimas į sklypo dalį projektuojamas pietinėje pusėje iš esamo pravažiavimo kelio. Pietinėje sklypo dalies K pusėje numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę su 2 vietomis.

3.3. **Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai** Projektuojamame pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis patalpomis. ŽN pritaikomi visi įėjimai į pastatą, visi evakuacijos iš pastato keliai, išėjimai ir durys.

3.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

3.4.1. **Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai** Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato, kieta dangą arba veja. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;

ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;

žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;

ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

3.4.2. **Apsauginės ir sanitarinės zonos** Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

3.5. Pastato apibūdinimas

3.5.1. **Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai** Projektuojamą poilsio paskirties pastatą sudaro lakoniškas dvišlaitis siluetas su tūriniais stoglangiais, kontekstualiais vyraujančiais pajūrio regioninio parko architektūrai. Pastatas vieno aukšto su mansarda. Pirmajame aukšte numatoma erdvi poilsio – virtuvės zona su pagalbinėmis patalpomis – san. mazgu, sandėliuku ir tech. patalpa. Taip pat numatomas darbo kambarys. Mansardiniame aukšte numatomi du miegamieji su atskirais san. mazgais bei skalbimo patalpa su įėjimu iš koridoriaus.

3.5.2. **Pastatų išorės sprendiniai** Pastato išorinė apdaila ir tūriniai sprendiniai projektuojami atsižvelgiant į Pajūrio regioninio parko architektūrai taikomus reikalavimus bei tiesiogiai suderinti su Pajūrio regioninio parko direkcijos atstovais. Pastato fasadai dengiami natūralaus deginto medžio dailylentėmis, o stogo dangai pasirinkta regioninio parko atstovų pasiūlyta lygių čerpių danga, kuri subtiliai imituoja senovinių gontinių stogų įvaizdį. Stogo danga tamsiai pilkos spalvos RAL7016.

Langų rėmai, durys, lietvamzdžiai derinami prie stogo dangos spalvos, jiems pasirinkta taip pat tamsiai pilka spalva RAL7016.

3.6. Energijos sąnaudos

3.6.1. **Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktą projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai** Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

3.6.2. **Projektuojama energinio naudingumo klasė** A++


4. TECHNOLOGIJOS

4.1.1. **Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą** Planuojamame pastate numatoma įrengti 1 įėjimą. Taip pat prie planuojamo pastato numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę, kurioje bus 2 parkavimo vietos. Planuojamas įrengti vienas įvažiavimas į sklypą iš Placio gatvės.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas


Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys 	2021.04	313-109-PP-AR	Lapas 7 / Lapų 9

	Planuojamame poilsio paskirties pastate ūkinė veikla nenumatoma.
4.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakoja nereikšmingai.
4.1.3. Poveikis dirvožemiui	Kadangi sklypo dalis, kurioje projektuojamas poilsio paskirties pastatas, yra plokščia ir reljefo nelygumai itin nežymūs, dirvožemis bus paveiktas minimaliai. Statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.
4.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas	Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose greta patekimo į sklypą, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų manevravimą sklype. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.
4.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.
4.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Karklės k. teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui. Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas aplinkai būdingas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Poilsio paskirties pastaro aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (poilsio paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).
4.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <ul style="list-style-type: none"> • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius poilsio paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; • objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Karklės k. gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Karklės k. gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV	J.Žalys 	2021.04	313-109-PP-AR	Lapas 8 / Lapų 9

5. STATINIO KONSTRUKCIJOS:

5.1.1. Pamatai	Pastatui projektuojami gręžtiniai betoniniai 300mm skersmens 3.0-6.5m ilgio poliai, kurie apjungiami monolitinio gelžbetonio rostverku 250x400h, 250x600h mm. Rostverkas iš vidinės pusės apšiltintas EPS70Neo-150mm, iš išorinės pusės EPS100Neo-250mm, apatine rostverko dalis EPS100Neo -150mm.
5.1.2. Išorinės ir laikančiosios sienos	Lauko atitvarinės sienos 250mm silikatinių blokelių mūro. Lauko sienos apšiltintos 300mm EPS70Neo šilumos izoliacija. Lauko sienų šilumos perdavimo koeficientas $U > 0,11 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$.
5.1.3. Išorinės ir laikančiosios sienos besiribojančios su gruntu	Išorinės atraminės sienos 250mm, monolitinio gelžbetonio. Sienos padengtos hidroizoliacija ir apšiltintos 200mm EPS100Neo šilumos izoliacija.
5.1.4. Perdanga	Perdanga virš cokolinio aukšto surenkamo gelžbetonio 200mm storio. Ant perdangos suprojektuota 50mm garso izoliacija ir išlyginamasis 50mm smėlbetonio sluoksnis, ant kurio įrengiama grindų danga.
5.1.5. Stogas	Stogo laikančios konstrukcijos – medinės gegnės ir metalinės sijos. Stogo danga – skalūno čerpės. Pastato stogas dvišlaitis. Stogas apšiltintas 400mm storio akmens vata. Stogo šilumos perdavimo koeficientas $> U-0,09 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$.
5.1.6. Pertvaros	Pertvaros 120mm silikatinių blokelių.
5.1.7. Grindys ant grunto	Grindys ant grunto įrengiamos ant šilumos izoliacijos sluoksnio EPS80Neo-250mm. Šilumos izoliacija projektuojama ant paruošiamojo betono sluoksnio su ritinine hidroizoliacija. Virš šilumos izoliacijos klojamas smulkiagrūdžio betono C20/25 sluoksnis 6,0cm storio armuotas tinklu o4S500 su akute 150x150mm

6. INŽINERINIAI TINKLAI

6.1. Lauko inžineriniai tinklai	Lauko inžineriniai tinklai bus suprojektuoti pagal gautas inžinerines sąlygas.
--	--

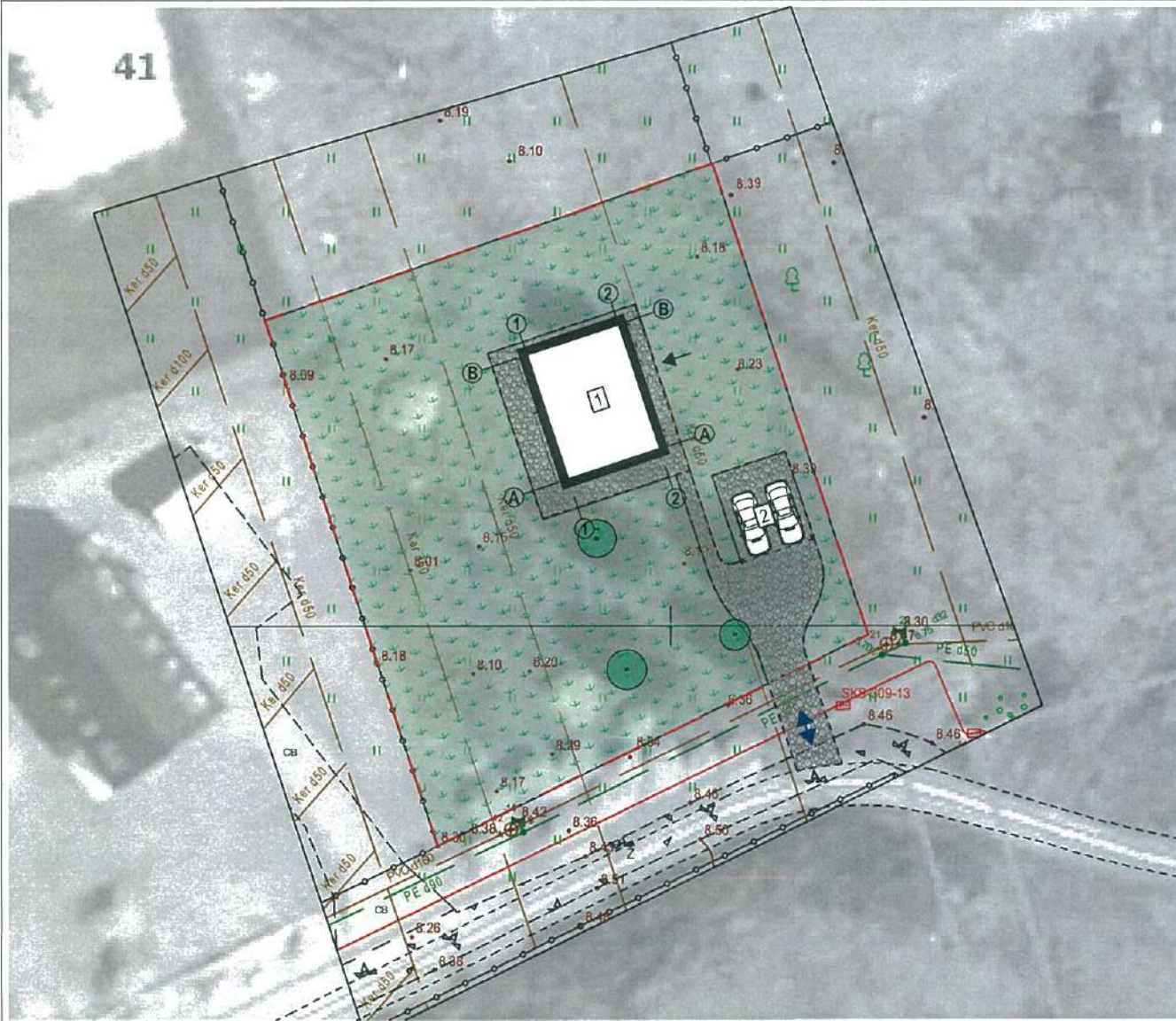


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Poilsio paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Karklės k., Placio g. 41, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J.Žalys	2021.04	313-109-PP-AR	9	9

41



Situacijos schema

Unikalus žemės sklypo Nr. 4400-0614-1544
 Kadastrinis ž. sklypo adresas 5528/0003:337 Girkalių k. v.
 1 Projektuojamas pastatas
 2 Automobilių statymo vieta

Sutartiniai žymėjimai

- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
- Įėjimas į pastatą
- Esami medžiai
- Veja
- Stambios frakcijos akmenų danga

Pagrindiniai rodikliai

Nagrinėjamos sklypo dalies plotas, a / m ²	15 a / 1500 m ²
Viso sklypo plotas, ha / m ²	2,40000 ha / 24000 m ²
Nagrinėjamos sklypo dalies užstatymo tankis, %	6
Nagrinėjamos sklypo dalies užstatymo intensyvumas, %	9
Nagrinėjamos sklypo dalies žaliųjų zonų kiekis, %	93
Pastato užstatytas plotas, m ²	97,18
Pastato bendrasis plotas, m ²	134,78
Pastato aukštumas	1a + m

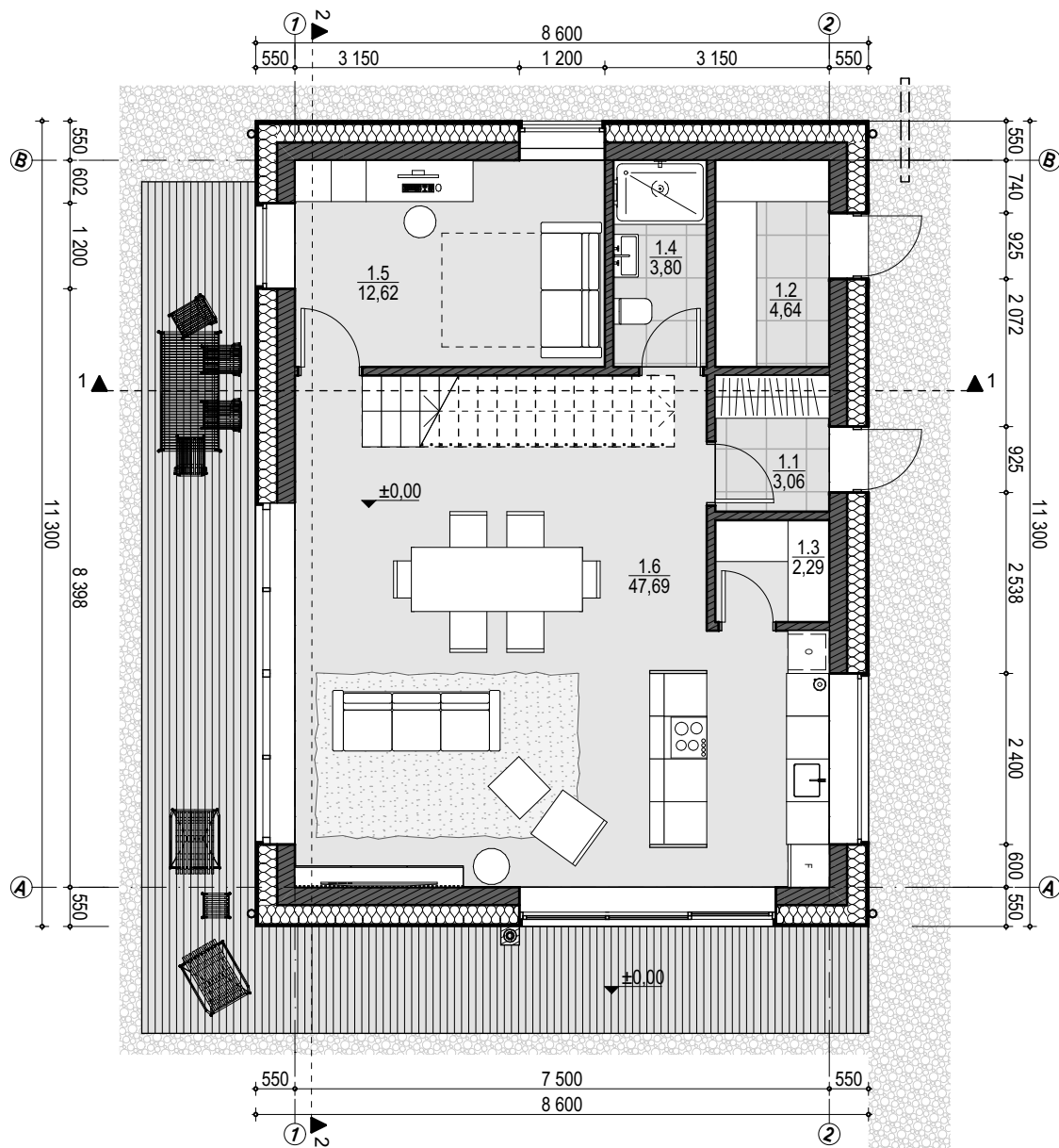
formatas A4

PRITARTA
 2021-03-30

 Rolandas Puidokas
 Ausiasis specialistas
 (f. kraštovaizdininkas)

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys 2021-03-29
	Arch.	L. Noreikaitė	2021-03-29
Stadija	Užsakovas:	Aušrelė Mataitienė	
PP			

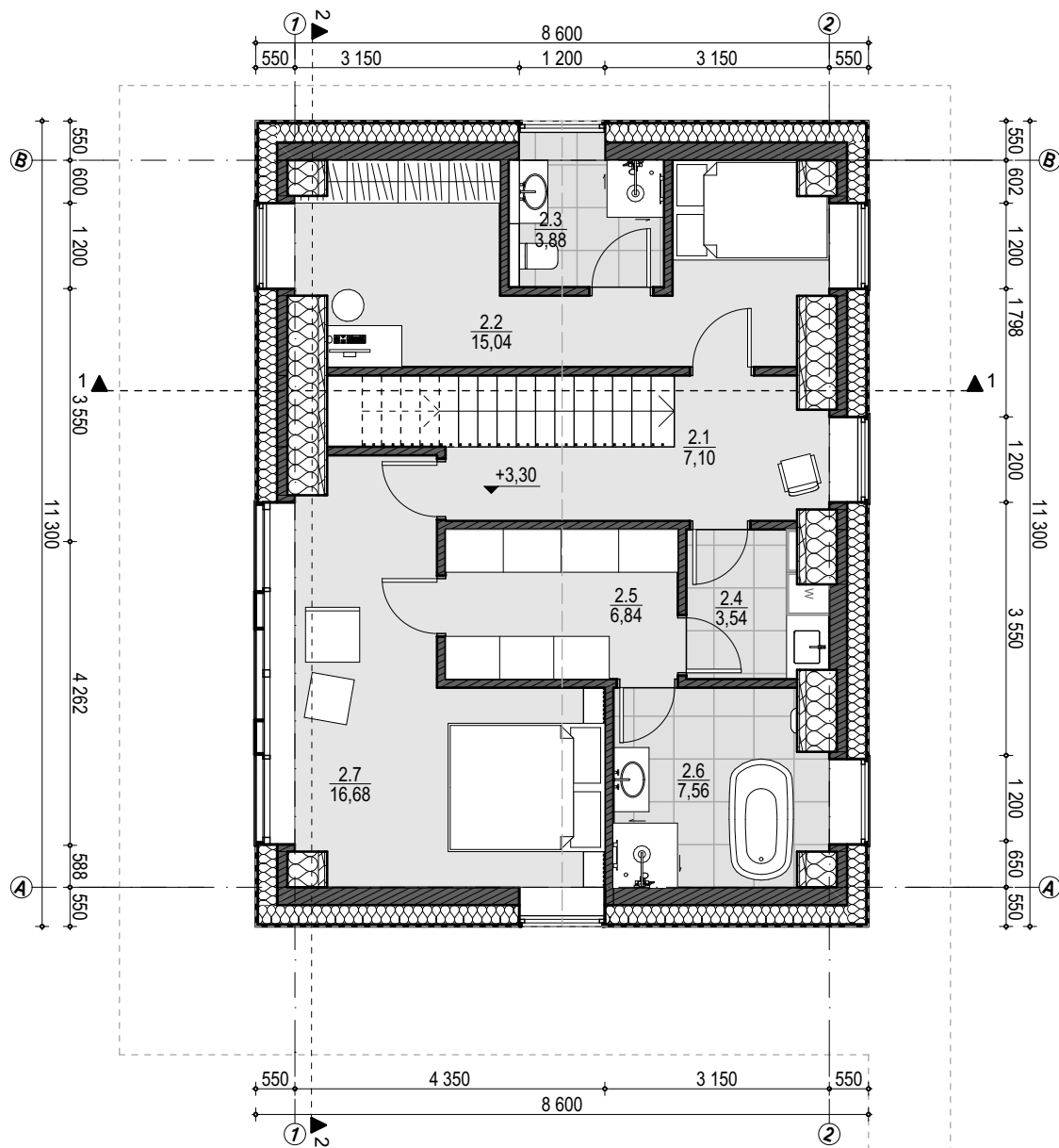
Objektas:	Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
Brėžinys:	Sklypo sutvarkymo planas	Mastelis 1:500
Kompleksas:	313-109-PP-01	
		Laida



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.1	Tamburas	3,06
1.2	Tech. patalpa	4,64
1.3	Sandėliukas	2,29
1.4	San. mazgas	3,80
1.5	Darbo kambarys	12,62
1.6	Virtuvės - svetainės zona	47,69
Pirmo aukšto plotas:		74,10 m²


formatas A4

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas: Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas			
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29	Pirmo aukšto planas	Mastelis 1:100
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29		
Stadija	Užsakovas: Aušrelė Mataitienė		Kompleksas: 313-109-PP-02		Laida	
PP						



Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.1	Koridorius	7,10
2.2	Miegamasis	15,04
2.3	San. mazgas	3,88
2.4	Skalbykla	3,54
2.5	Rūbinė	6,84
2.6	San. mazgas	7,56
2.7	Miegamasis	16,68
Antro aukšto plotas:		60,64 m²

formatas A4

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas: Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas			
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29	Brėžinys: Antro aukšto planas	Mastelis: 1:100
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29		Kompleksas: 313-109-PP-03
Stadija	Užsakovas: Aušrelė Mataitienė					
PP						



PRITARTA
2021-03-30

Projekto specialistas
(kraštovaizdininkas)
Rolandas Puidokas



		Projektuotojas: 313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	Objektas: Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	formatas A4
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29	Brėžinys: Fasadas TA A-B Mastelis 1:100
	Arch.	L. Noreikaitė	2021-03-29	
Siūlyta	Užsakovas:	Aušrelė Mataitienė		Kompleksas: 313-109-PP-04 Laida
PP				



31 3A	Projektuojamas:	313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	formatas A4
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Noreikaitė	Brėžinys:	Fasadas TA 2-1	Mas/olis 1:100
Stadija	Užsakovas:	Aušrelė Mataitienė	Kompleksas:	313-109-PP-05	Laida
PP					



Fasadas TA B-A

1:100

PAJŪRIJŲ REGISTRINIO PARKO DIREKCIJA
 2021-03-30
 Myrius Štalius, specialusis vyr. kraštovaizdžio inžinierius
 Rolandas

formatas A4

Langai, durys RAL 7016	Stogas. Lygi čerpinė danga (Gontų imitacija) Pilka RAL 7016	Fasadai. Degintos medienos dailylentės

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29	Brėžinys:	Fasadas TA B-A
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29		1:100
Stadija	Užsakovas:			Kompleksas:	313-109-PP-06	
PP	Aušrelė Mataitienė					



2

Pjūvis 2-2 TA B-A

1:100

formatas A4



	Projektuojamas:	313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys Arch. L. Noreikaitė
Stadija	Užsakovas:	Aušrelė Mataitienė	
PP			

Objektas:	Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
Brėžinys:	Pjūvis 2-2 TA B-A	Mastelis 1:100
Kompleksas:	313-109-PP-07	
		Laida



Fasadas TA 1-2

1:100

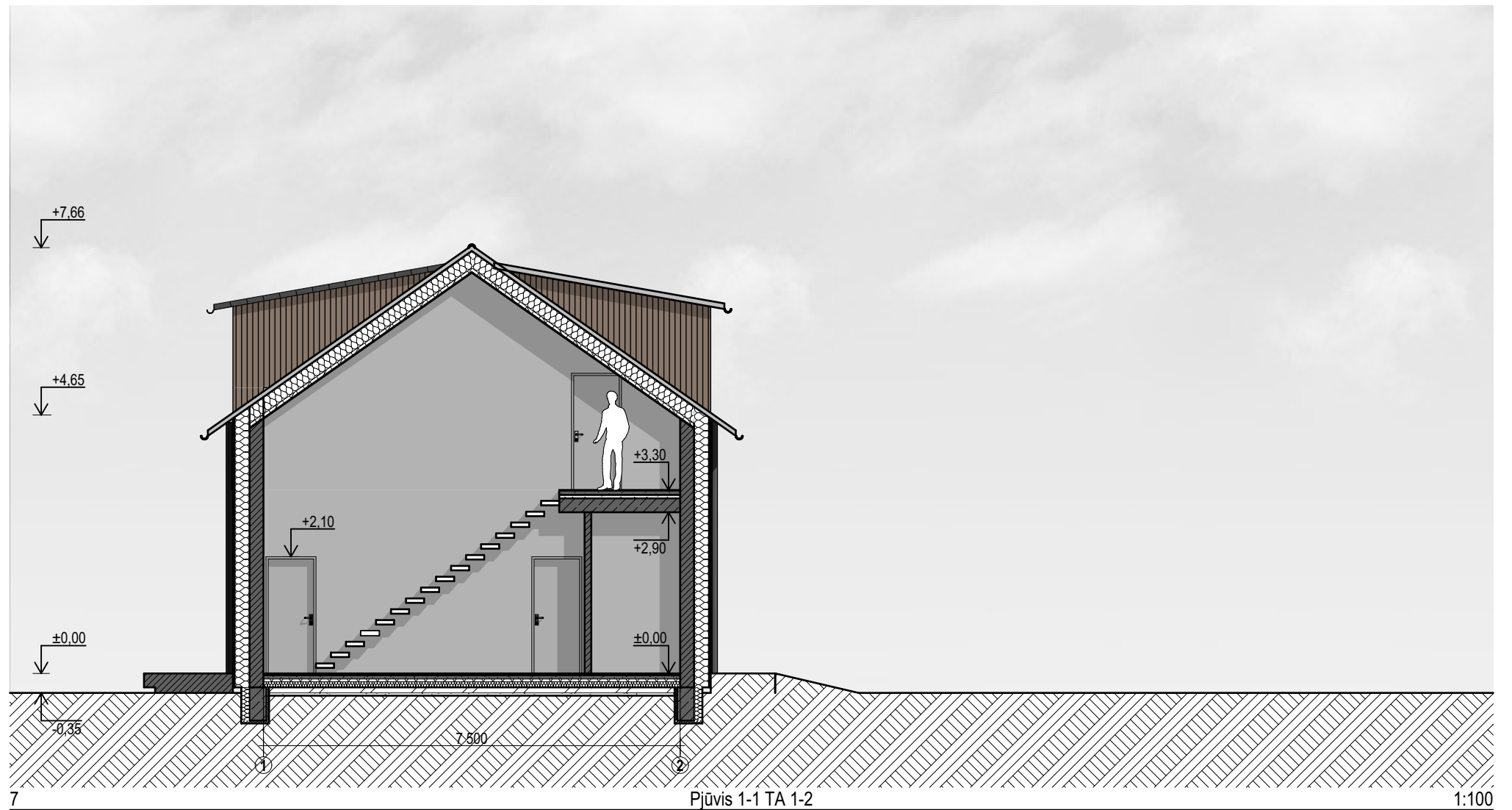


Projekto autorius: specialistas (kraštovaizdžio architektas) **Polandis Puidokas**

formatas A4



31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2021-03-29	Brėžinys:
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29		1:100
Stadija	Užsakovas:	Aušrelė Mataitienė		Kompleksas:	313-109-PP-08	
PP						Laida



7

Pjūvis 1-1 TA 1-2

1:100

formatas A4




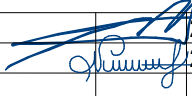
	Projektuotojas:	313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys
	Arch.	L. Noreikaitė	2021-03-29
Stadija	Užsakovas:	Aušrelė Mataitienė	
PP			

Objektas:	Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
Brėžinys:	Pjūvis 1-1 TA 1-2	Mastelis 1:100
Kompleksas:	313-109-PP-09	
		Laida



formatas A4


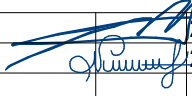
Pastato lauko apdailos medžiagos		
		
Langai, durys RAL 7016	Stogas. Lygi čerpinė danga (Gontų imitacija) Pilka RAL 7016	Fasadai. Degintos medienos dailylentės

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas: Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29
Stadija	Užsakovas: Aušrelė Mataitienė			Brėžinys: 3D vaizdas (eksterjeras)
PP				Kompleksas: 313-109-PP-10
				Mastelis
				Laida



formatas A4

Pastato lauko apdailos medžiagos		
		
Langai, durys RAL 7016	Stogas. Lygi čerpinė danga (Gontų imitacija) Pilka RAL 7016	Fasadai. Degintos medienos dailylentės

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas: Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29
Stadija	Užsakovas: Aušrelė Mataitienė		Kompleksas: 313-109-PP-11	Mastelis
PP				Laida

Brėžinys:	3D vaizdas (eksterjeras)	Mastelis
Kompleksas:	313-109-PP-11	Laida



formatas A4


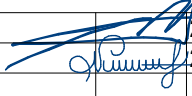
Pastato lauko apdailos medžiagos		
		
Langai, durys RAL 7016	Stogas. Lygi čerpinė danga (Gontų imitacija) Pilka RAL 7016	Fasadai. Degintos medienos dailylentės

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas: Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29
Stadija	Užsakovas: Aušrelė Mataitienė			Brėžinys: 3D vaizdas (eksterjeras)
PP				Kompleksas: 313-109-PP-12
				Mastelis
				Laida



formatas A4


Pastato lauko apdailos medžiagos		
		
Langai, durys RAL 7016	Stogas. Lygi čerpinė danga (Gontų imitacija) Pilka RAL 7016	Fasadai. Degintos medienos dailylentės

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas: Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas	
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29
Stadija	Užsakovas:		Kompleksas:	Mastelis
PP	Aušrelė Mataitienė		3D vaizdas (eksterjeras)	Laida
			313-109-PP-13	



formatas A4

Pastato lauko apdailos medžiagos		
		
Langai, durys RAL 7016	Stogas. Lygi čerpinė danga (Gontų imitacija) Pilka RAL 7016	Fasadai. Degintos medienos dailyventės

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į. k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas: Poilsio paskirties pastato, esančio Klaipėdos r. sav. Karklės k. Placo g. 41, statybos projektas			
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-03-29	Brėžinys: 3D vaizdas (eksterjeras)	Mastelis
	Arch.	L. Noreikaitė		2021-03-29		
Stadija	Užsakovas: Aušrelė Mataitienė			Kompleksas:	Laida	
PP				313-109-PP-14		

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 - 04 - 02

Klaipėda

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį, žemės sklypo ir statinių rodikliai
Pavadinimas:
Poilsio paskirties pastato, Placio g. 41, Karklės k., Klaipėdos r. sav., statybos projektas;
1.1. Pastatas: Poilsio paskirties pastatas;
Statybos rūšis: nauja statyba;
Statinio kategorija: neypatingas statinys;
Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: poilsio paskirties pastatas (7.13 punktas, STR 1.01.03:2017);
Pastato aukštų skaičius: 1 a + m;
Pastato aukštis: iki 9,0 m;
Pastato bendras plotas: 97,18 m².
1.2. Žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0003:337 Girkalių k. v.) rodikliai:
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos;
Sklypo plotas: 24000 m²;
Sklypo dalies plotas: 1506 m²;
Sklypo dalies užstatymo tankumas: iki 25%;
Sklypo dalies užstatymo intensyvumas: iki 22%;
Žaliųjų zonų kiekis sklypo dalyje: ne mažiau kaip 15%;
Automobilių stovėjimo aikštelės vietų skaičius: 2 vietos.
2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:
Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams nustatyti.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:
Žemės sklypo sutvarkymo planas, aukštų planai, fasadai, pjūviai, vizualizacijos, aiškinamasis raštas, priedai.
4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:
NT registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, sklypo dalies pirkimo sutartis, topografinė nuotrauka.
5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:
Žemės sklypo sutvarkymo planas, aukštų planai, fasadai, pjūviai, vizualizacijos.
6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita).

Projektinių pasiūlymų rengimo terminas – iki 2 savaičių, pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis – 1.

Statytojas (užsakovas) _____ E _____ M _____
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas _____ 313 architects, UAB, architektas Justinas Žalys _____
(projektavimo organizacija, architektas) (parašas)

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRÁŠOMOJI LENTELE

REKREACIJOS TERITORIJOS SKYPU KODAS	REKREACIJOS TERITORIJOS SKYPU PAVARDA	REKREACIJOS TERITORIJOS SKYPU PLOTAS, ha	REKREACIJOS TERITORIJOS SKYPU PLOTAS, m²	REKREACIJOS TERITORIJOS SKYPU PLOTO SVIETAINIS	REKREACIJOS TERITORIJOS SKYPU PLOTO SVIETAINIS	REKREACIJOS TERITORIJOS SKYPU PLOTO SVIETAINIS	REKREACIJOS TERITORIJOS SKYPU PLOTO SVIETAINIS	PRIVALOMIEJI REKALKAVIMAI	
								n	m
R	Rekreacinė teritorija	24000	2400000	0,85	20	8		1	2
SI.1	Servitutas	3911	391100	0,01	20	1	1	1	2
SI.2	Servitutas	807	80700	0,01	20	1	1	1	2
SI.3	Servitutas	688	68800	0,01	20	1	1	1	2

PŪVIS A-A M 1:100

PŪVIS B-B M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - Projektuojami vandentiekio tinklai
- - Projektuojamos 0,4 kV elektros kabelinės linijos
- - Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- - Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- - Projektuojami ryšių tinklai
- - Projektuojami dujotiekio tinklai
- - - - Gatvės raudonosios linijos
- - - - Kelių asinės linijos

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- R - Rekreacinė teritorija
- SI.1 - Servitutas
- SI.2 - Servitutas
- SI.3 - Servitutas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- - Esamos grupiniai biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, kurie įrengti Valstybinėje žemėje, nuosavybės teise priklausantys "Vakarų Lietuvos pramonės ir finansų korporacijai".
- - - - Esamas 10 kV elektros kabelio apsaugos koridorius
- - - - Esama 10 kV elektros kabelinė linija
- - - - Projektuojamo 0,4 kV elektros kabelio apsaugos koridorius
- - - - Lietuvos Valstybinės žemės žemėlapis
- - Sklypo arba servitutų ribų postkio taškai
- SI.1 - Statomos statinių zona
- SI.1 - Servitutas
- - Įvažiavimas
- - - - Požeminis elektros kabelių (0,4 kV ir 10 kV) linijos apsaugos zonos riba
- - Žemėšiai
- - Projektuojami vandentiekio tinklai
- - Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- - Projektuojami 0,4 kV elektros tinklai
- - Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- - Projektuojami ryšių tinklai
- - Projektuojami dujotiekio tinklai
- - Projektuojamos gatvės pjūvis
- - Esamų gatvių pjūviai

REKALKAVIMAI REKREACIJOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	m
1	2
3	4
5	6
7	8

- Rekreacinė teritorija (R)
- Leistas pastatų aukštis metrais skaičiuojamas statinio stulpo stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
- Leistas žemės sklypo užstatymo tankumo indeksas.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumo indeksas.
- Statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žaliu atspausdinti ženklais)
- Nuatomai vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai, kol bus nutiesti centralizuoti magistraliniai tinklai.
- Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.
- Servitutas: Tarnaujantys: sklypo dalis SI.1. Tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; sklypo dalis SI.2. Tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, sklypo dalis SI.2. Tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; sklypo dalis SI.3. Tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.
- Šis susisiekimo organizavimas;
- Servitutas;

Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- Detaliojame plane keičiamas Nėkilajaus Teturvo nuosavybės teise valdomo žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5528/0003/337), bendras plotas 24000 ha, esančio Karklės k. Klaipėdos raj., pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės ūkio (kitas nuostant būdą (požūdi) - rekreacinė teritorija (p 13, R).
- Planuojama atlikti veikla - rekreacinę pastatų statybą ir eksploataciją.
- Planuojami statiniai bus su aukščiausiu 8,5 m aukščiu iki kraigo. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos (sienoms- medis, dugtas raudono molio plytos, tinkas ar jas imituojantis medžiagos; stogo dangai - nendros, gontai, čerpės ar jas imituojantis medžiagos).
- Statybinė sauga: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II. Išilkiniai atstumai tarp pastatų ne mažiau 10 m. Šis atstumas gali būti priklausomi nuo statinio techninio projekto, bet kiekvieną konkretų atveju vadovautis STR 2.02.09.2005 "Vienbutinių gyvenamųjų pastatų".
- Aplėkios sauga: Kuriantis nurodyti mažiausi laiptinių priegaisiniai atstumi tarp namų ir kitų pastatų priklausomi nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro atveju vanduo imamasi ir projektuojamam priegaisiniam vandens talpyklų 2 po 50 m³ (priegaisinis vandens talpyklos įrengimas bendro naudojimo teritorijoje pažymėjimo SI.3).
- Aplėkios sauga: Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl tokiai veiklai sanitarines apsaugos zonos nenumatomos. Vykiant bei kuriant veiklą planuojamoje teritorijoje būtina vadovautis "Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamente".
- Planuojamoje teritorijoje SAZ nustatomas: vietinės reikšmės keliams - 10 m, esamai 10 kV elektros kabelinei linijai - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijos kraštinio taško, taip pat artizianams vandens gręžiniams nustatomas pirmoji griežto režimo apsaugos zona - 5 m, sklypas patenka į 10 kV elektros oro linijos 10 metrų apsaugos zoną.
- Aplėkios sauga: Buitinės ir ūkio atliekos bus surinkamos į sklypo stovinčius konteinerius ir kelių sutartis su buitinių atliekų šalinimo įstaigomis. Planuojamoje teritorijoje ir buitinių atliekų sąvartynas.
- Atliekų šalinimas: Nustatomas žemės ūkio atliekų šalinimo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.01.2004 "Gyvenamųjų pastatų" ir STR 2.02.09.2005 "Vienbutinių gyvenamųjų pastatų".
- Inžineriniai tinklai: Inžinerinių komunikacijos bus prijungtos prie numatomo Karklės gyvenvietės centralizuoto grupinio naudojimo inžineriniai tinklai:

- 1) Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas - detaliojame plane numatoma prijungti prie centralizuoto Karklės gyvenvietės vandentiekio tinklų. Laikini geriamosios kokybės vandens tiekimas numatomas iš artiziano gręžinio, į jį grupę vandentiekio, tiekiantį vidutiniškai iki 100 m³ (gręžinys įrengiamas bendro naudojimo teritorijoje pažymėjimo SI.3). Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 12 rekreacinių statinių, todėl vidutiniškai vandens suvartojimas ne viršys 9,6 m³/p.
- Laikiniai, kol bus galima prijungti prie centralizuoto Karklės gyvenvietės kanalizacijos tinklų, nuotekas numatyta nusiųsti į grupinį uždarą tipo biologinis buitinių nuotekų valymo įrenginys, kurie įrengti Valstybinėje žemėje, nuosavybės teise priklausantys "Vakarų Lietuvos pramonės ir finansų korporacijai". Ivalytas vanduo bus išleidžiamas į kaupimo rezervuarą.
- Lietaus nuotekų tinklai - žemės sklypuose numatoma įrengti drėgną nuvedant lietaus vandens ir centralizuoto magistralinius lietaus nuotekų tinklus, o laikinai, parengus techninį projektą nuvedami į lietaus nuotekų pagal STR 2.07.01.2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos, lauko inžineriniai tinklai“.
- Silpnosios - numatomas vietinis kietų kuru, elektra, geotermiškai šildymas ar dujomis (jai jos bus nutiestos).
- Dujotiekiai - detaliojame plane rezervuojama trasa jo tiesimui.
- Elektriniai tinklai - Pagal elektros tinklų eksploatuojančios organizacijos išduotas sąlygas 0,4 kV elektros kabelių linijos bus atvestos nuo esamos 10/0,4 kV transformatoriaus TR-P-331 ir paklotos ir numatomas 20 kV apsaugos spintas.
- Ryšių tinklai - detaliojame plane rezervuojama trasa jo tiesimui.
- Melioracija - sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esančią melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninį sąmatinį dokumentaciją drėno sistemų paravarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliktami užsakovo lėšomis.
- Išgyvendinant šio detaliojo plano sprendimus, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, 2004-08-19 LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.
- Nuatomos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - Kurortų apsaugos zonos (XVI skyrius) - 24000 m²;
 - Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 24000 m²;
 - Rekreacinės teritorijos (XXIII skyrius) - 24000 m²;
 - Nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXIV skyrius) - 24000 m²;
 - Vandentiekio, lietaus ir fokalinių kanalizacijos tinklų apsaugos zona (XXIX skyrius) - po 5 m;
 - Kelių apsaugos zonos (II skyrius) - po 10 m;
 - Vandenvietės sanitarinė apsaugos zona - I-oji griežto režimo apsaugos zona - 5 m;
 - Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) - 10 m;
 - 10 kV elektros oro linijos apsaugos zonos - po 1 m;
 - 2-esosios 10 kV elektros kabelinės linijos apsaugos zonos - po 1 m;
 - 3-Projektuojamų požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zonos - po 1 m;
- Šis susisiekimo organizavimas ir SAZ tikslinamas kadastrinių matavimų metu.
- Šis susisiekimo organizavimas ir SAZ tikslinamas kadastrinių matavimų metu.

Pagal susisiekimo sistemos organizavimo brėžinį.

DIRBINIMO VIETA

2008-05-28

Vida Vytiene

2008-06-04

2008-05-28

Algirdas Vaitkus

2008-05-28

Arvydas Vyšniauskas

Kretingos skyrius

Vyresnysis inžinierius

UAB "ALMONTUS"

Klaipėdos r. sav. Kretingalės sen. Klaipėdos r. sav.

Kadastrinis Nr. 5528/0003/337

Detalusis planas

Projekto:

Žemės sklypo Karklės k. Kretingalės sen. Klaipėdos r. sav. (Kadastrinis Nr. 5528/0003/337) teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžimas

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavarde	Parašas	Data
A 480	Direktorius			2008
	P.V.			2008
	Arch.pad.			2008

Etapas	Užsakovas:	Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
DP	Kad. Nr. 5528/0003/337 Karklės k. Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav.	2.4000	1:500	A1	1	1



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL [redacted] ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5528/0003:337), ESANČIO KARKLĖS KAIME, KRETINGALĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. rugpjūčio 28 d. Nr. T11- 452
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2004-01-15 Nr. IX-1962) 22 str. 1 d. 3 p., 26 str. 4 d., Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. I-533, 2000-10-12 Nr. VIII-2018 redakcija) 17 str. 30 p. ir atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2008-08-13 patikrinimo akto Nr. PL-375-(14.16) išvadą bei įgalioto asmens [redacted] rašymą, nusprendžia:

1. Tvirtinti [redacted] žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0003:337), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detalų planą (planavimo tikslas – žemės sklypo paskirties pakeitimas į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos rekreacinių objektų statybai).

2. Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.



Meras

Vaclovas Dačkauskas