

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Rengiamas kaimo turizmo pastato, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, statybos projektas (projektiniai pasiūlymai). Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų sutartis;
2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
3. Teritorijų planavimo dokumentai;
4. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai.

1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2016-06-30, Nr.XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992-01-21, Nr.I-2223. Pakeitimai: 2016-05-17, XII-2358.
3. LR Žemės įstatymas. 19-04-26, Nr.I-446; 2004-01-27 Nr.IX-1983.
4. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
4. STR 1.04.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
5. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
6. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai.
7. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
8. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

1.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(3):1999 ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
3. STR 2.01.01(4):2008 ESR. Naudojimo sauga.
4. STR 2.01.01(5):2008 ESR. Apsauga nuo triukšmo.
5. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
6. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.
7. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai.
8. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
9. STR 2.05.01:2013 Pastatų energinio naudingumo projektavimas.
10. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
11. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
12. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
13. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
14. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
15. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
16. GKTR 2.01.01:1999 LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
17. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai.
18. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties pastatai.

1.4. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. RSN 139-92. Pastatų ir statinių žaibosauga.
2. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.

3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.

1.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 33-2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. HN 121:2010 Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore.

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas.** Poilsio paskirties pastato nauja statyba.
- **Statybos geografinė vieta.** Sklypas, kuriame projektuojamas poilsio paskirties pastatas yra Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių kaime, Plungės gatvėje.
- **Projektuotojas.** Projektinių pasiūlymų rengėjas yra UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/ Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 46 493322. Pasiūlymų ruošėjas (projekto vadovas, architektas) – Rimgaudas Laužikas (Kvalifikacijos atestato Nr. A 409, išduotas 2013 11 15).
- **Projekto rengimo pagrindas.** Projektinių pasiūlymų rengimo darbų sutartis, projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 (2010 09 27 pakeitimas), statybos rūšis yra:
 - poilsio paskirties pastato nauja statyba.
- **Statybos klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį.**
 - 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).
- **Statinio kategorija.** Poilsio paskirties pastatas yra ypatingos svarbos statinys.

3. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Sklypo matavimai.** Sklypo toponuotrauką parengė UAB „Kartografiniai projektai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1GKV – 1457 (2018-03-13).

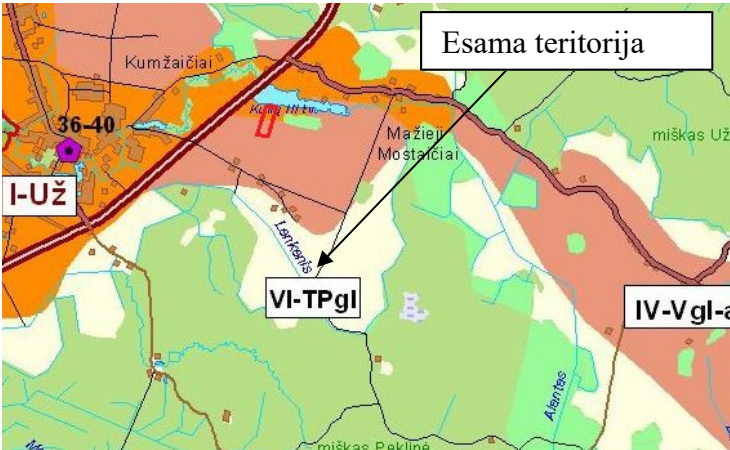
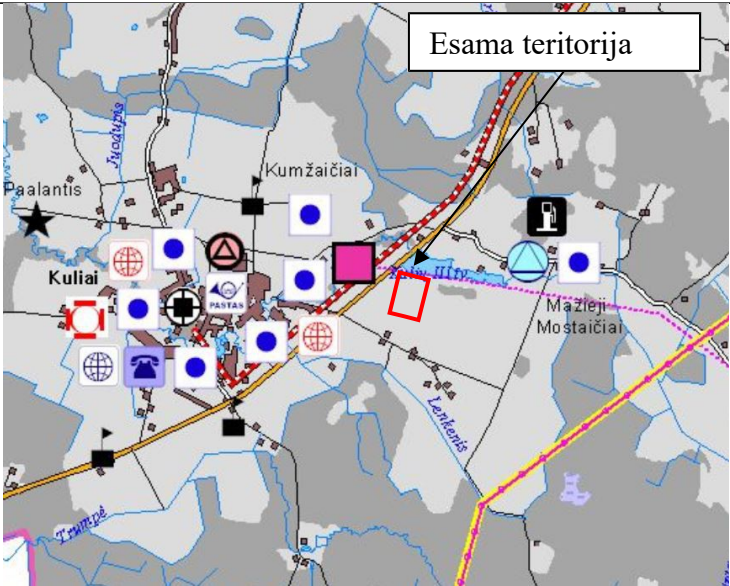
4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

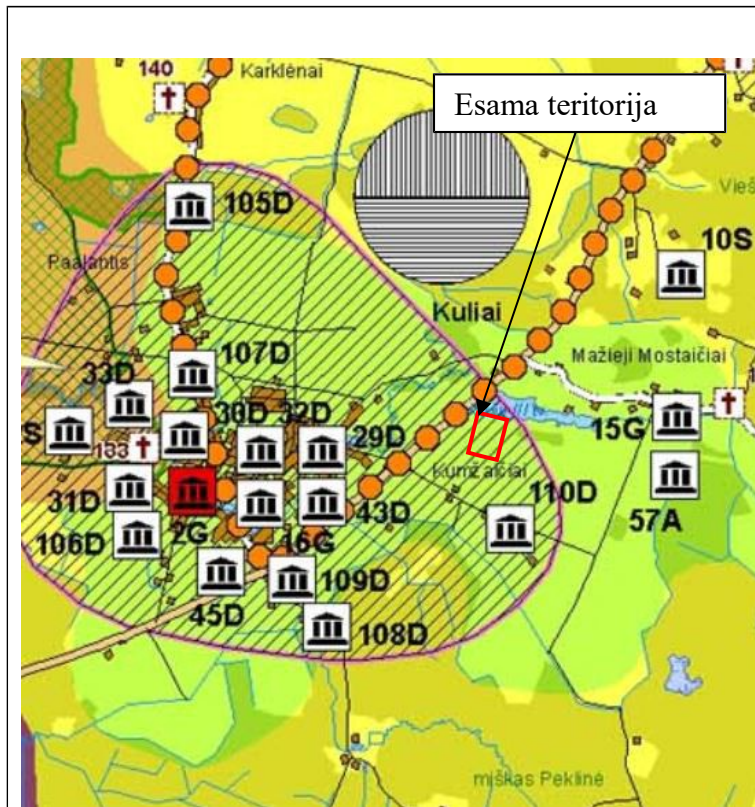
- **Teritorija, reljefas:** žemės paviršiaus aukštis sklype kinta 7,93 m ribose. Sklype žemės paviršius nesusiformuotas.
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:** iš šiaurės sklypas ribojasi su esamu pravažiuoju. Iš visų kitų pusių sklypas glaudžiasi prie privačių žemės sklypų.
- **Žemės sklypas:** žemės sklypas yra 2,9413 ha ploto, netaisyklingo stačiakampio formos.
- **Kitos daiktinės teisės:**
 - įrašų nėra;
- **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**
 - LII. dirvožemio apsauga – 2,7289 ha;
 - VI. elektros linijų apsaugos zonos – 0,1704 ha;
 - XXI. žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2,9413 ha;
 - XXIX. paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 1,8719 ha.
- **Sklype esantys statiniai (pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą):** sklype esami statiniai numatomi griauti.
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** sklypas drenuotas, sklype yra pakloti drenažo rinktuvai; sklypo šiaurinėje dalyje yra artezinis gręžinys; sklypo šiaurinėje dalyje praeina 35 kV oro elektros linija; sklype yra kūdra.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija:** sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra gamybinių objektų. Sklypas nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

5. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti, internetiniame puslapyje www.geoportal.lt pateikti georeferencinio pagrindo kadastro duomenys (GDR 10LT), skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis (ORT LT), specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdvinį duomenų rinkinį (SŽNS_DR10LT) bei www.zpdri.lt paslaugos Nr. ZSFP-50327 pateikta medžiaga.

IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

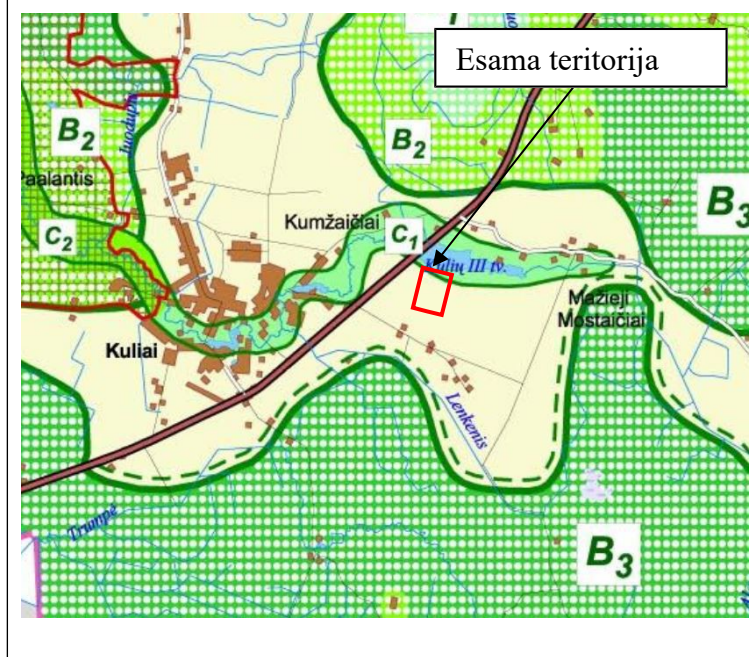
	<i>Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio (Nr. T1-139)</i> Plungės rajono savivaldybės teritorijai būdingas tankus ir tolygiai išsidėsčiusių gyvenamųjų vietovių tinklas, o tai yra prielaida plėtotis darniai gyvenamųjų vietovių sistemai. Pagal Plungės rajono teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, esamos teritorijos tvarkymo zonoje vyraujanti perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zona (I-UŽ) (šiaurinės sklypo dalis) ir intensyvaus žemės ūkio zona su prioritetine gyvulininkystės–augalininkystės specializacija vidutinės ir patenkinamos ūkinės vertės žemėse (IV-Vgl-a) (likusi didžioji planuojamos sklypo teritorija).
	<i>Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio (Nr. T1-139)</i> Pagal teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį esama teritorija patenka į dirbamos žemės teritoriją.



Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio (Nr. T1-139)

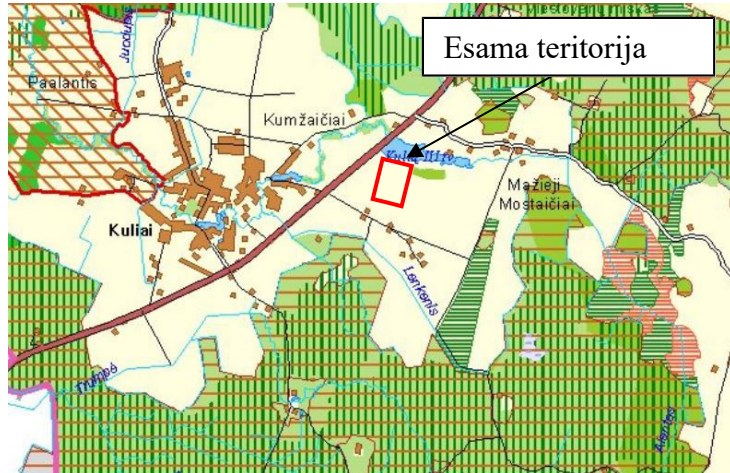
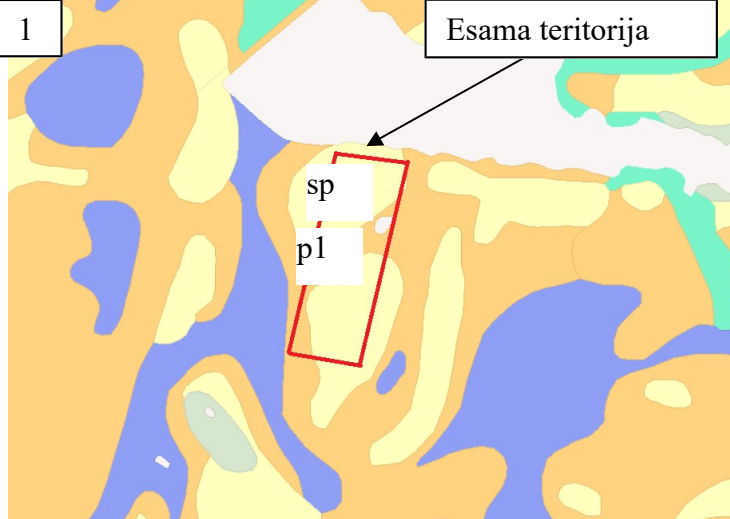
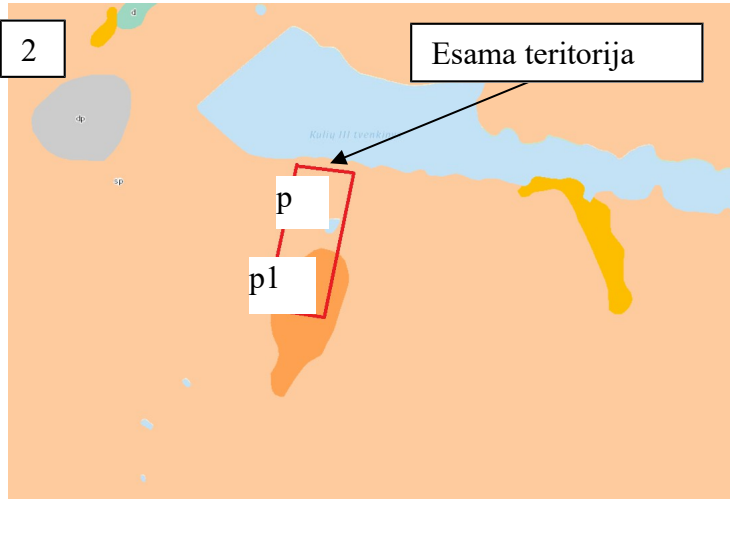
Pagal rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį esamos sodybvietės teritorija patenka į trečiąją (3) rekreacijos arealų ribą. Rekreacijos plėtros lygmuo yra P₃ – žemas (galimybė formuoti lokalinės reišmės rekreacines sistemas arba kurti pavienius vietinės svarbos rekreacinius objektus), prioritentinė rekreacijos rūšis pažintinė bei verslinė, kita – poilsis gamtoje ir pramoginė rekreacija. Rekreacijos aptarnavimo centrai šioje vietoje vietinės svarbos, prioritentinė rekreacijos vystymo kryptis yra pažintinio turizmo, o šalutinė bendrojo turizmo. Teritorijos vaizdingumo laipsnis mažas.

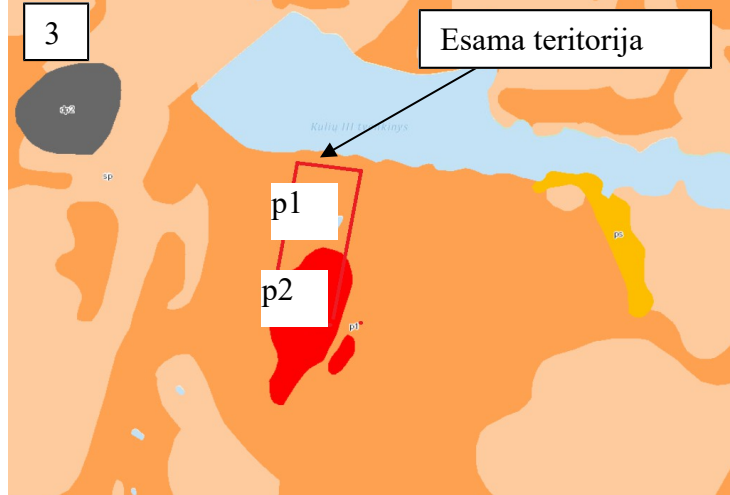
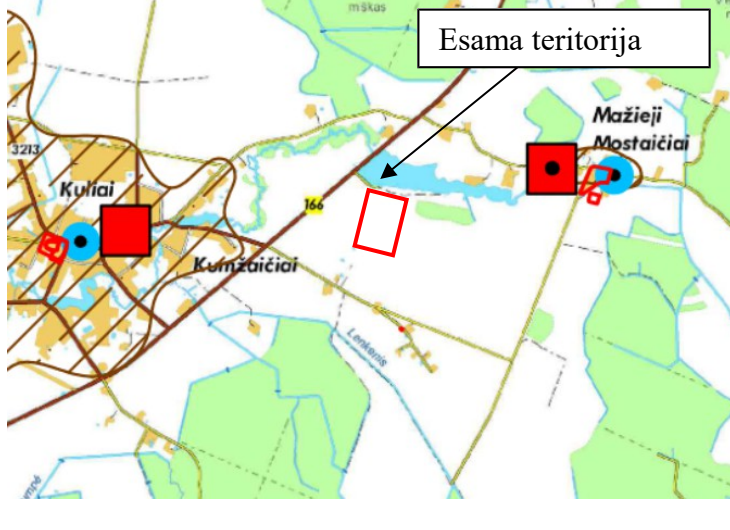
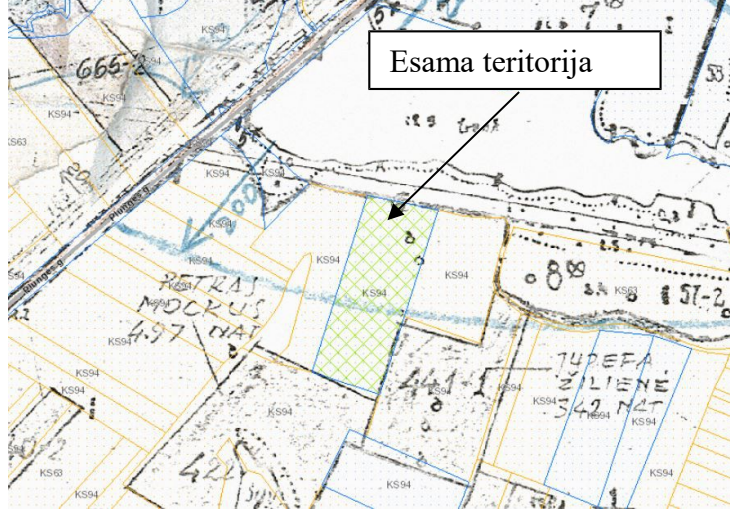
Atsižvelgiant į kaimo plėtros žemėtvarkos projekto keliamus uždavinius, esamame žemės sklypo teritorija būtent ir yra kaimo turizmo paskirties statinių statybai, kaip pagal prioritetą ir numatytą bendrojo plano brėžinyje.

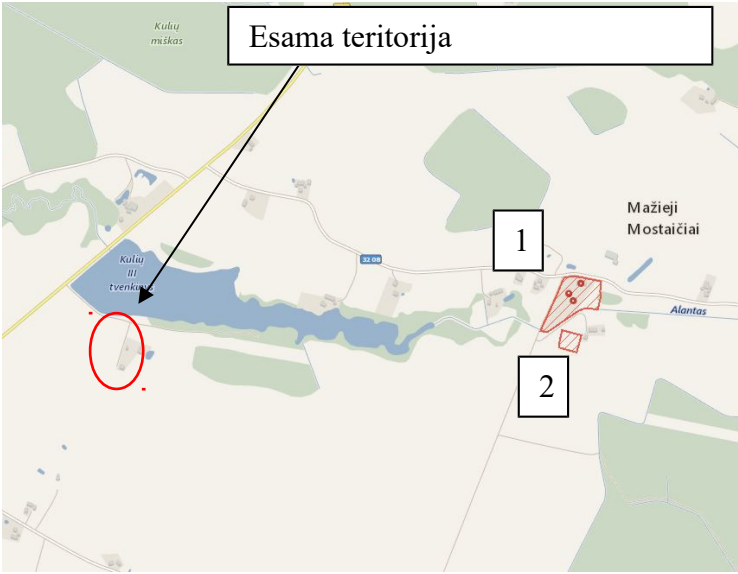


Ištrauka iš Plungės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso brėžinio (Nr. T1-139)

Pagal gamtinio karkaso brėžinį šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių teritoriją. Likusi didžioji sklypo dalis patenka į dirbamos žemės teritoriją. Gamtinio karkaso teritorijoje, esančioje teritorijos dalyje kraštovaizdžio formavimo kryptis – grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkūriantys elementai. Gamtinio karkaso teritorijoje priežiūra vykdoma vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais patvirtintais 2007 m. vasario 14 d., Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96, 3 skyrius „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.

	Ištrauka iš Miškų ir Natūra 2000 teritorijų išdėstymo brėžinio Esama teritorija yra dirbamos žemės teritorijoje, miškų bei saugomų teritorijų nėra.
1 	Ištraukos iš dirvožemio erdviųjų duomenų rinkinių žemėlapių: 1) Esamoje teritorijoje vyrauja du dirvožemio tipai- smėlingas lengvas priemolis (sp) ir vidutinis priemolis (p1). 2) Vyraujanti paviršiaus granuliometrinė sudėtis pagal Fere vertinimą yra didžioji dalis smėlingas lengvas priemolis (p) ir nedaug vidutinio sunkumo priemolio (p1).
2 	3) Vyraujanti paviršiaus dirvodarinė granuliometrinė sudėtis pagal Fere vertinimą yra didžioji esamos teritorijos dalis - vidutinio sunkumo priemolis(p1), o mažoji dalis - sunkus priemolis (p2). Atliekant žemės kasybos darbus būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį. Įrengiant tvenkinį iškastą gruntą palikti sklype. Tinkamą gruntą panaudoti kelio statybai ar sklypo sutvarkymui. Buitinės ir ūkinės atliekos bus surenkamos į kontenerius ir išvežamos į sąvartynus ar antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specelizuotomis įmonėmis.

	
	Ištrauka iš Plungės rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (dok.Nr. 000682000225) Esama teritorija nepatenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas.
	Ištraukos iš 1999-2018 m. Kulių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų su vėlesniais pakeitimais Vadovaujantis ištraukomis iš Kulių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto šalia esamos teritorijos iš šiaurės pusės yra numatytas kelias, 6 m pločio. Projekto sprendiniai neprieštaruja žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendiniams.

	Ištrauka iš Plungtės rajono savivaldybės vietinių kelių išdėstymo schemos, patv. Savivaldybės tarybos 2009-05-28 Nr. T1-129 Projekto sprendiniai neprieštarauja kelių išdėstymo schemos sprendiniams. Šalia teritorijos eina kiti keliai.
	Artimiausi kultūros paveldo objektai: 1. apie 1,164 km Mažųjų Mostaičių etnoarchitektūrinė sodyba (kodas 28247), teritorijos plotas- 16450.00 m²; 2. apie 1,212 km Senkapis II (kodas 6646).

Planuojama teritorija ribojasi su:

- iš šiaurės pusės su vietinės reikšmės keliu (ž-6).
- iš rytų pusės su preliminariai matuotu žemės sklypu kad. Nr. 6837/0005:237 priklausančiu Valerijai Alčiauskienei;
- iš pietryčių pusės su preliminariai matuotu žemės sklypu kad. Nr. 6837/0005:128 priklausančiu Juzefai Žilienei;
- iš pietų pusės su preliminariai matuotu žemės sklypu kad. Nr. 6837/0005:126 priklausančiu Petru Mockui.
- iš vakarų pusės su su geodeziškai matuotu žemės sklypu kad.Nr. 5647/0004:149 priklausančiu Ausmai Ramonienei; laisva valstybine žeme ir preliminariai matuotu žemės sklypu kad.Nr. 5647/0004:3 priklausančiu Stasiui Galdikui.

Susisiekimai. Nuo krašto kelio 116 „Plungė – Vėžaičiai“ sukama po dešine (jei važiuojama nuo Vėžaičių pusės) į esantį vietinės reikšmės kelią (važiuojamosios dalies plotis 6.00 m), kelio AZ 10 m (vadovaujantis www.geoportal.lt duomenimis, nustatyta Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM 2017.12.17), kuriuo važiuojama apie 0,233 km, kol pasiekama prejektuojamo kaimo turizmo pastato teritorija.

6. SAUGOMOS TERITORIJOS

Artimiausia saugoma teritorija yra nuo planuojamo sklypo nutolusi Natura 2000 buveinių apsaugai svarbi teritorija apie 1000 m pietų kryptimi Rietavo miškai, kurio steigimo tikslas yra išsaugoti: 3160 natūralūs distrofiniai ežerai, 6450 aliuvinės pievos, 6510 šienaujamos mezofitų pievos, 7110 aktyvios aukštapelkės, 7140 tarpinės pelkės ir liūnai, 7150 plikų durpių saidrynai, 7160 nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės, 9010 vakarų taiga, 9050 žolių turtingi eglynai, 9080 pelkėti lapuočių miškai, 9160 skroblynai, 91D0 pelkiniai miškai, 91E0 aliuviniai miškai, kraujalakinis melsvys, lūšis, ovalioji geldutė, pleištinė skėtė.

Planuojamame žemės sklype nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą.

7. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- **Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis:**

Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas. Pastatas yra dviejų aukštų, statinys Nr. 1 (sklypo plane).

Poilsio paskirties pastatas:

- naudingas plotas – 3131,21 m²; bendrasis plotas – 3131,27 m²; užstatymo plotas – 2772,62 m²; statybinis tūris – 19827,47 m³; statinio kategorija – ypatingas statinys, statinio paskirtis – poilsio paskirties pastatas.

8. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

- **Vandens tiekimas:** Vandens tiekimas numatomas iš artezinio gręžinio. Vandentiekio V1 tinklai projektuojami iš PE80 PN10 slėginio vamzdžio. Vamzdį įgilinti nemažiau kaip 1.7 m nuo žemės paviršiaus. Poilsio paskirties pastato pagalbinėje patalpoje, įrengiamas vandens apskaitos mazgas. Pagalbinėje patalpoje bus užtikrinta ne žemesnė kaip +5° oro temperatūra. Šalto vandens skaitiklis d15mm ir uždarojoji armatūra - ventiliai DN32 ir DN20, manometras skalėje 0-10 barų. Vandens poreikis vienam asmeniui 200l/d, gręžinio našumas, nuo 20 iki 40 m³/val.

- **Elektros energijos tiekimas:** elektros tiekimas bus sprendžiamas atskiru projektu.

- **Šilumos energijos tiekimas:** poilsio paskirties pastate patalpos šildomos, panaudojant geoterminę šilumą, oras-vanduo arba oras-oras šilumos siurblius; vanduo pašildomas vandens pašildymo katilu (boileriu); įrengiama vietinė pastato šildymo sistema radiatoriais, vandens temperatūra iki 80 °C.

- **Dujotiekio tinklai:** neprojektuojamas

- **Nuotekų šalinimas:** projektuojamo pastato buitinių nuotekų tinklai išleidžiami į projektuojamą sertifikuotą vietinį nuotekų valymo įrenginį (našumas 30-45m³/d.). Vamzdyno lauko buitinių nuotekų tinklas projektuojamas iš savitakinių PVC vamzdžių d160mm. Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.

Lietaus vanduo nuo kietų sklypo dangų ir stogų bus surenkamas ir išleidžiamas į sklypo ribose įrengtą tvenkinį, perteklius integruojamas į gruntą. Sklype projektuojami nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus, projektuojami nuolydžiai sklandžiai sujungiami su esamu žemės paviršiumi, todėl užtikrinamas tolygus vandens surinkimas nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

- **Ryšių tinklai:** nėra, nauji neprojektuojami

9. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Privažiavimas prie projektuojamo poilsio paskirties pastato iš krašto kelio Plungė-Vėžaičiai (Plungės gatvės; danga - asfaltas, būklė – gera) numatomas esančiu pravažiavimu/privažiavimu (danga – žvyras, būklė – gera), per gretimą sklypą (sklypo kadastrinis Nr. 6837/0005:171). Numatomos naujos takų ir privažiavimų dangos – betoninių trinkelų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ poilsio paskirties pastatui automobilių stovėjimui reikalinga 1 vieta kiekvienam kambariui (numeriui). Pastate numatomi 40 kambarių (numerių) – reikalingos 40 vietos. Automobilių stovėjimas sprendžiamas gretimame sklype (sklypo kadastrinis Nr. 6837/0005:171).

10. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

- **Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas naujai statomame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.
- **Statybinių atliekų tvarkymas.** Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdam statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės 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 produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos kontaineriuose 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. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams statybvietėje tiesti, gruntas.
- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Su statybvieta besiribojančių gyvenamųjų namų, veikiančių įstaigų, organizacijų, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, vertingu dendrologiniu, estetiniu bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu želdinių nėra.

- **Statybos aikštelė.** Pastato statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose neužtvėriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose žemės sklypo vietoje krūvose ar kontaineriuose ir išvežamos į sąvartas.
- **Statybinių atliekų tvarkymas.** Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvėrtoje statybos teritorijoje kontaineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

- **Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu.** Pastato eksploatavimo metu būtinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.
- **Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai. Projekto sprendiniai nevaržo galimybes naudotis inžineriniais tinklais. Projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes.

11. BENDRIEJI TECHINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

- Papildomų statybinių sklypo tyrinėjimų nereikia.
- Statytojas (užsakovas) pasirenka statybos rangovą konkurso būdu.
- Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas.
- Statybos darbų technologijos (vykdymo) projektą parengia rangovas arba statybos vadovas.
- Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo užsakymą parengtą techninio projekto dokumentaciją.
- Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti statinių statybos vietą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
- Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.
- Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
- Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
- Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.
- Vykdam statybos (montavimo) darbus, nuokryptai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

12. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Statiny s suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos. Virš įėjimų įrengiami stogeliai. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama. Žaibosaugos įrenginiai įžeminami.

Projektuojamas pastatas, jo sklypas, priėjimai ir privažiavimai, priklausiniai ir inžinerinės sistemos suprojektuotos ir turi būti pastatytos taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Nelaimingų atsitikimų rizika yra susijusi su: pėsčiųjų judėjimu; mechaninėmis transporto priemonėmis; elektros, dujų, šildymo ir karšto vandens, lauko ir pastato vidaus sistemomis.

Pėsčiųjų komunikacijos būsto visumos ribose projektuojamos taip, kad būtų išvengta tokių nelaimingų atsitikimų priežasčių:

kritimų: į žemesnį lygį iš aukštesnio lygio, neapsaugoto aptvaru; per angą, neturinčią dangčio; ant laiptų dėl jų statumo ar dėl to, kad neįrengti turėklai; horizontalaus judėjimo metu dėl netikėtų slenksčių ir laiptelių; dėl slidžios grindų ir kitų judėjimo paviršių dangų - tiek šlapių, tiek drėgnų;

atsitrenkimų: į žemas durų staktas; į permatomas arba slankias duris; į atidarytus langus; į stiklo atitvaras.

Apribotas pėsčiųjų nuovargis lipant laiptais, einant takais, vaikstant sklype. Atsižvelgta į galimybę įnešti ir išnešti iš pastato lignonius ar sužeistus žmones neštuvuose, karstus, taip pat įnešti ir išnešti iš pastato stambius baldus, kitus buitines daiktus ir įrangą. Automobilių, transporto priemonių, motociklų komunikacijos gyvenamajame sklype projektuojamos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų priežasčių:

- kritimų į žemesnį lygį iš aukštesnio lygio neapsaugoto aptvaru arba netinkamu aptvaru.
- atsitrenkimų: į lubų konstrukcijas ar vamzdinius; į žemas ir/ar siauras staktas; į aptvarus, gatvės ir teritorijos elementus;
- užvažiavimų ant pėsčiųjų ir dviratininkų;

- automobilių slydimo ir virtimo dėl slidžių dangų.

Numatyta galimybė transporto priemonėms apsistoti, nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams.

Suprojektuota erdvė, pakankama transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais ir saugyklų bei garažų konstrukcijomis ir įranga.

13. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- **Geografinė vieta.** Projektuojamo pastato sklypas yra Plungės rajono savivaldybėje, Kulių seniūnijoje, Mažųjų Mostaičių kaime, Plungės gatvėje. Šiai vietai būdingos pajūrio klimatinės sąlygos. Vidutinė metinė temperatūra – 7,0 – 7,5 °C. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 800 – 850 mm. Vidutinis metinis vėjo greitis – 5,0 – 5,5 m/s. Vyraujantys vėjai – pietvakarių, vakarų, rytų kryptų. Statybos sklype reljefas yra nesuformuotas, pagal Baltijos aukščių sistemą žemės paviršiaus altitudės sklype kinta 7,93 m ribose, nuo 111,55 sklypo rytinėje dalyje iki 103,62 sklypo pietinėje (pietvakarinėje) dalyje.
- **Sklypo toponuotruką parengė** UAB „Kartografiniai projektai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1GKV – 1457 (2018-03-13).
- **Sklypo paruošimas statybai.** statybos metu numatoma poilsio pastato, inžinerinių tinklų statyba, bei po projektuojamu pastatu patenkančių drenažo rinktuvų perkėlimas/apvedimas. Statybų metu sklypas aptveriamas laikina tvora.

14. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.** Projektuojamas pastatas talpinamas sklypo šiaurinėje dalyje arčiau sklypo centro, pagrindiniu fasadu orientuotas į vakarų/šiaurės vakarų pusę. Atsižvelgiant į sklypo padėtį pasaulio šalių atžvilgiu projektuojamas pastatas yra sklypo centrinėje dalyje (arčiau šiaurinės sklypo dalies).
- **Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos.** Privažiavimas prie projektuojamo poilsio paskirties pastato numatytas nuo Plungės gatvės vedančio esamo žvyro dangos pravažiavimo/privažiavimo, per gretimą sklypą (sklypo kadastrinis Nr. 6837/0005:171). Numatomos projektuojamų takų, aikštelių ir privažiavimų dangos – betoninių trinkelų danga.
- **Sklypo vertikalus planiravimas, paviršių formavimas.** Esamas sklypo paviršius statybų metu keičiamas nežymiai, vertikalaus plano sprendiniai parengti derinant prie aplinkinių teritorijų. Paviršinis lietaus vanduo nuo pastatų ir kietų sklypo dangų bus surenkamas ir išleidžiamas į sklypo ribose įrengtą tvenkinį, perteklius integruojamas į gruntą. Sklype projektuojami nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus, projektuojami nuolydžiai sklandžiai sujungiami su esamu žemės paviršiumi, todėl užtikrinamas tolygus vandens surinkimas nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Projektuojamo statinio nulinė altitudė parinkta taip, kad nesusidarytų sąlygos lietaus vandeniui bėgti link pastato.
- **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Projektuojamą pastatą, numatoma sklypo teritoriją kompleksškai sutvarkyti. Tiksliai dendrologija projektiniuose pasiūlymuose nesprendžiama. Sklypo apželdinimą sprendžia sklypo savininkas.
- **Sklypo aptvėrimas.** Sklypo aptvėrimas projekto metu nesprendžiamas ir nenumatomas.

15. PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS

Poilsio pastatas:

Pamatai:

Gruntų tyrimo darbai atlikti.

Pamatai projektuojami gręžtiniai poliniai.

Išoriniai pamatai apšiltinami ekstruziniu putų polistirolu.

Sienos:

Poilsio pastato išorinės sienos iš silikatinių 240 mm storio blokelių, apšiltinamos iš lauko pusės polistireniniu putplasčiu. Išorės sienų apdaila – lengvas fasadinis tinkas ir puošyba architektūrinėmis detalėmis. Vidinės laikančios sienos taip pat 240 mm storio blokelių mūro. Pertvaros – 150 mm storio silikatinių blokelių.

Perdangos:

Dviaukštės pastato dalies pirmo a. perdanga projektuojama iš monolitinio gelžbetonio.

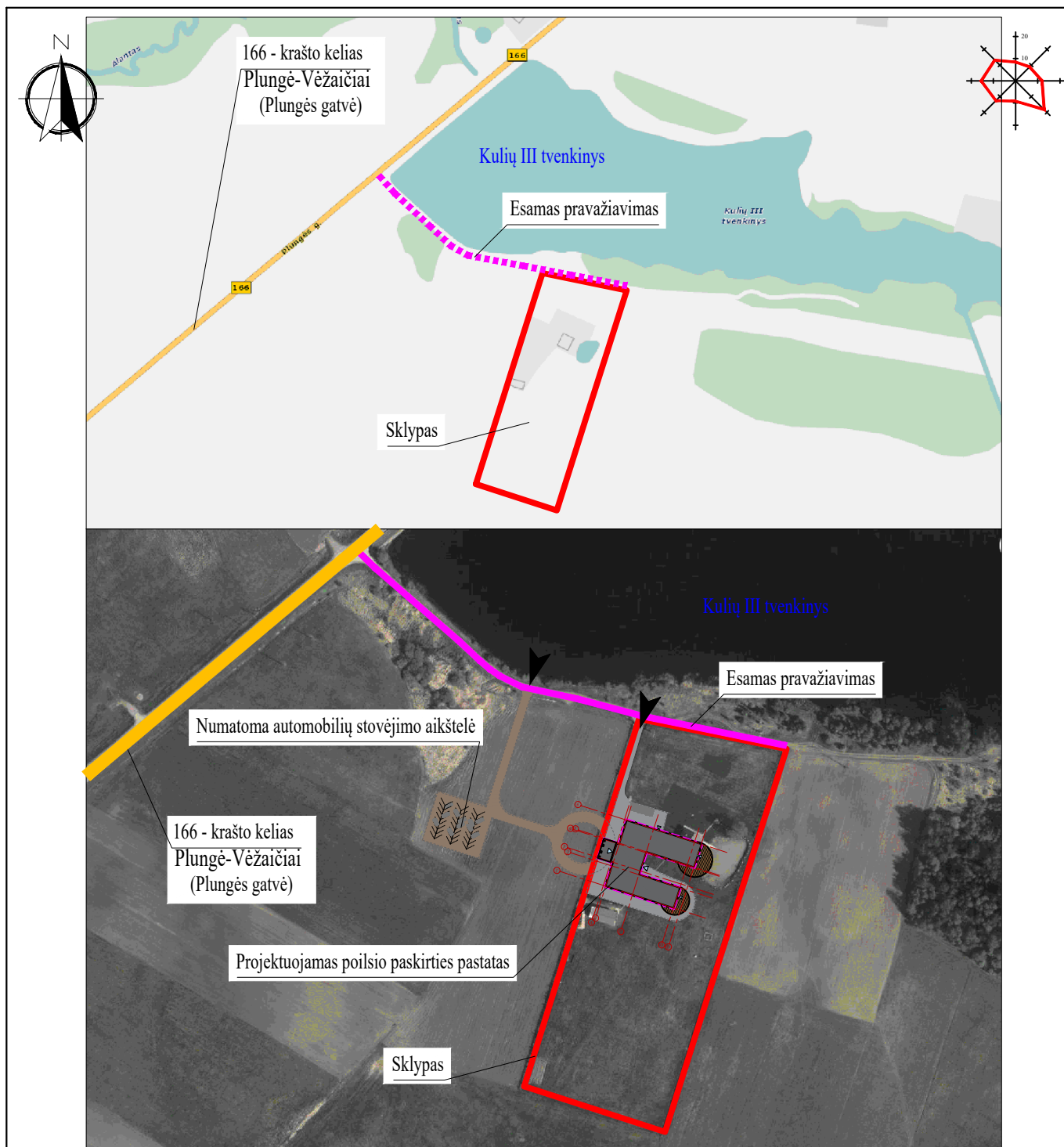
Dviaukštės pastato dalies antrojo a. ir vienaaukštės pastato dalies pirmojo a. perdangos – medinių sijų.

Stogo konstrukcija:

Stogas – šlaitinis. Stogo konstrukcija – medinė. Stogo danga – profiliuoti skardos lakštai. reikalavimus.
Lietaus vandens nuvedimas nuo stogo išorinis - latakais ir lietvamzdžiais.
Prie įėjimų ir judėjimo vietose ant stogo turi būti įrengtos sniego užtvaros.
Grindų konstrukcija:
Pirmojo a. patalpų grindų konstrukcija įrengiama ant grunto.
Antrojo a. grindys įrengiamos ant gelžbetoninės monolitinės perdangos.
San. mazguose grindys įrengiamos su hidroizoliacija.

PASTABA: visas pastato konstrukcijas tikslinti statybos arba darbo projekto metu.

GRAFINÉ DALIS



Techiniame darbo projekte (projektiniam pasiūlyme) privažiavimas prie projektuojamo poilsio paskirties pastato numatytas nuo Plungės gatvės (danga – asfaltas, būklė – gera), esančių privažiavimu/privažiavimu (danga – žvyras, būklė – gera), per gretimą sklypą (sklypo kadastrinis Nr. 6837/0005:171). Numatomos naujos takų, privažiavimų dangos – betoninių trinkelų danga.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ poilsio paskirties pastatui automobilių stovėjimui reikalinga 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Pastate numatomi 40 kambarių (numerų) – reikalingos 40 vietos. Automobilių stovėjimas sprendžiamas gretimame sklype (sklypo kadastrinis Nr. 6837/0005:171). **Sklypo (sklypo kadastrinis Nr. 6837/0005:171) savininko sutikimas gautas.**

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo ar gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarines apsaugos zonas.

Atestato/ diplomo Nr.		Projektuotojas:  KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 300975770 Tel/Fax 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt			Objektas: Kaimo turizmo pastato, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, statybos projektas (projektiniai pasiūlymai). Žemės sklypo kadastrinis Nr. 6837/0005:269 Kulių k.v.		
	Direktorius	E. Petrauskas		2018 10	Brėžinys:	Mastelis	Laida
A 409	PV, Archit.	R. Laužikas		2018 10		SITUACIJOS IR SUSISIEKIMO SCHEMA	---
					Žymuo:	Lapas	Lapų
PP	Užsakovas: VALERIJA ALČAUSKIENĖ					KP-18/34-PP-SP-01	1

KP-18/34-PP-SP-01