



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Vytauto g. 17, Ila., LT- 97131 Kretinga
Tel./Faks. +370 445 78199
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt
Interneto svetainė: www.kartografiniaiprojektai.lt



Originalas

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“
OBJEKTO PAVADINIMAS	PASTATO - GYVENAMOJO NAMO (5693-9004-1014), PASTATO – TVARTO (4400-5049-5690) GRIOVIMO, IR VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, KLAIPĖDOS G. 32, JOKŪBAVO K., ŽALGIRIO SEN., KRETINGOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	KLAIPĖDOS G. 32, JOKŪBAVO K., ŽALGIRIO SEN., KRETINGOS R. SAV., SKLYPO KAD. NR. 5617/0002:652 JOKŪBAVO K.V.
PROJEKTO UŽSAKOVAS	R. S.
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASTATAS
KATEGORIJA	NESUDĖTINGAS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
TOMAS	I
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2022

TVIRTINU: R. S.

(parašas)



Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas, Architektas	Rimgaudas Laužikas	
	Braižytoja	Eglė Merčaitienė	

TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.	Psl.
1.	-	Titulinis	1 lapas	1
2.	-	Turinys	1 lapas	2
3.	-	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas	3
4.	-	Aiškinamasis raštas	7 lapai	4-10
Grafinė dalis				
5.	KPR-22/11-PP-SS-01	Situacijos schema	1 lapas	12
6.	KPR-22/11-PP-SS-02	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas) ir sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas	1 lapas	13
7.	KPR-22/11-PP-SS-03	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	1 lapas	14
8.	KPR-22/11-PP-A-01	Aukšto planas	1 lapas	15
9.	KPR-22/11-PP-A-02	Pjūvis A-A	1 lapas	16
10.	KPR-22/11-PP-A-03	Fasadai	1 lapas	17
11.	KPR-22/11-PP-A-04	Fasadai (3D)	1 lapas	18
Pridedamieji dokumentai				
12.	D8-228	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai	20-21
13.	-	Formavimo ir pertvarkymo projektas	12 lapų	22-33

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

KPR-22/10

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2397	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	3	Esamas 4 %
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	6	Esamas 5 %
II. PASTATAI			
1. Gyvenamasis (vieno buto) pastatas	-	-	II gr. nesudėtingas statinys
1.1. Pastato bendras plotas	m ²	59,56	
1.2. Pastato naudingas plotas	m ²	59,56	
1.3. Pastato tūris	m ³	248	
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5. Pastato aukštis	m	4,60	
1.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	-	-	
1.6.1. 1 kambario	vnt	-	
1.6.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt	1	
1.7. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
1.10. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	1	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Vandentiekio tinklai	-	-	I gr. nesudėtingasis statinys
Inžinerinio tinklo ilgis (Ø32)	m	10,10	-
2. Nuotekų šalinimo tinklai	-	-	I gr. nesudėtingasis statinys
Inžinerinio tinklo ilgis (Ø110)	m	11,20	-
IV. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Nuotekų valykla	vnt	1	II gr. nesudėtingasis statinys
1.1. Našumas	m ³	iki 5 m ³ per parą	-
2. Kiemo aikštelė			II gr. nesudėtingasis statinys
2.1. Plotas	m ²	128	

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas: Rimgaudas Laužikas, atestato Nr. A 409, išduotas 2013-11-15

(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data, parašas)

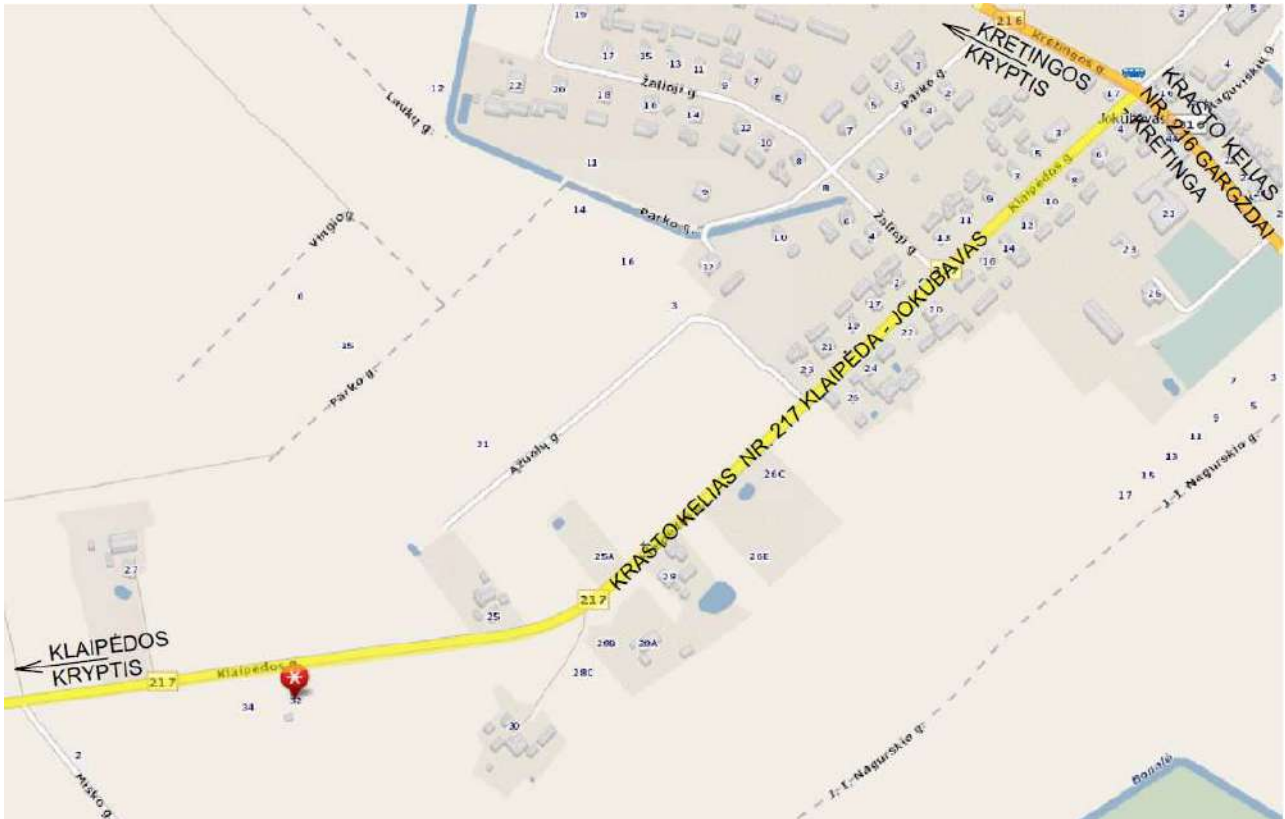
TVIRTINU: R. S.

(parašas)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS



Projekto pavadinimas. Pastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato – tvarto (4400-5049-5690) griovimo, ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas.

Objekto adresas. Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav. Žemės sklypo kad. Nr. 5617/0002:652 Jokūbavo k.v.

Statytojas (užsakovas). R. S.

Pagrindinis projektuotojas. UAB „Kartografiniai projektai“, Kretingos skyrius, Vytauto g. 17, II a., Kretinga, tel. nr. 8 445 78199. Projekto vadovas ir architektas Rimgaudas Laužikas (kvalifikacijos atestato Nr. A 409, išduotas 2013-11-15).

Statybos finansavimo šaltinis. Asmeninės lėšos.

Statybos rūšis: Statinio griovimas (STR 1.01.08:2002, punktas 7.4) ir naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, punktas 7.1).

Projekto stadija. Projektiniai pasiūlymai.

Projektuojamo statinio paskirtis. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR 1.01.03:2017, punktas 6.1).

Statinio kategorija. Nesudėtingas statinys (STR 1.01.03:2017).

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas. Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį, tais nustatytais atvejais, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (žr. priedą Nr. 1), VI Registrų centro išrašu, žemės sklypo planu, topografinė nuotrauka.

Statinio svarba visuomenei. Projektuojamas pastatas nepriskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo (žr. STR 1.04.04:2017, 4 priedas, punktas 6.1).

Kultūros paveldas. Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Teritorija, reljefas. Paviršiaus reljefas tolygus, nepasižymi išraiškingo reljefo bruožais. Žemės sklypo aukščiausia paviršiaus altitudė 46,16 m, žemiausia – 45,70 m virš jūros lygio. Žemės sklypas suformuotas, sklype ir greta jo vandens telkinių nėra.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Žemės sklypas iš vakarinės, pietinės ir rytinės pusių glaudžiasi prie privačių žemės sklypų. Šiaurinėje žemės sklypo pusėje - krašto kelias Nr. 217 Klaipėda – Jokūbavas (Klaipėdos g.). Patekimas į žemės sklypą iš Klaipėdos gatvės.

Žemės sklypas. Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Klaipėdos g. 32, Kretingos rajono savivaldybės administracinėse ribose – Jokūbavo kaime. Žemės sklypas suformuotas padalijus daiktą formavimo ir pertvarkymo projektu. Sklypo plotas - 2397 m². Žemės sklypo kad. Nr. 5617/0002:652 Jokūbavo kv., un. Nr.4400-5705-3679. Nuosavybės teise priklauso R. S.

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Žemės sklypas pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, reg. Nr. 44/2665939, patenka į kelių apsaugos zoną – 1770,00 m²; elektros tinklų apsaugos zoną – 29,00 m²; melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zoną – 2397,00 m².

Servitutai. Registruotų servitutų nėra. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekte siūlomas servitutas ties įvažiavimu į sklypą nuo Klaipėdos gatvės – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) S1 – 42 m².

Sklype esantys statiniai. Žemės sklype yra pastatas – gyvenamasis namas (unikalus numeris 5693-9004-1014), pastatas – tvartas (unikalus numeris 5693-9004-1020), statybos pradžia/pabaiga – 1939/1939 m., ir kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas) (5693-9004-1031), statybos pradžia/pabaiga – 1939/1940 m.

Sklype esantys želdiniai. Žemės sklype yra pieva, saugotinių želdinių nėra.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žemės sklypą kerta esamos drenažo ø50-75 mm atšakos. Už sklypo šiauriniame – rytiniame kampe eina elektros oro kabelio linija iki skirstymo spintos.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas nepatenka į sanitarines apsaugos zonas.

3. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis. Žemės sklype projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, skirtas gyventi vienai 4-ių asmenų šeimai.

1. Vieno buto gyvenamasis namas:

- Bendras plotas – 59,56 m²;
- Naudingasis plotas – 59,56 m²;
- Užstatymo plotas – 138 m²;
- Tūris – 248 m³;
- Pastato aukštis – 4,60 m;
- Aukštų skaičius – 1 aukštas;
- Statinio kategorija – II gr. nesudėtingas statinys;
- Statinio paskirtis – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas.

2. Kiemo aikštelė:

- Plotas – 126 m²;
- Statinio kategorija – II gr. nesudėtingasis statinys;
- Statinio paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys.

3. Nuotekų valymo įrenginys:

- Našumas - 5 m³/per parą;
- Statinio kategorija – II gr. nesudėtingasis statinys;
- Statinio paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys.

4. Vandentiekio tinklai:

Remiantis UAB „Kretingos vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis, pastatas geriamos kokybės vandeniu aprūpinamas iš esamo šachtinio šulinio.

- 4.1. Inžinerinio tinklo ilgis 10,10 m (ø32);
- 4.2. Statinio kategorija – I grupės nesudėtingasis statinys;
- 4.3. Statinio naudojimo paskirtis – inžineriniai tinklai.

5. Buitinių nuotekų šalinimo tinklai:

Remiantis UAB „Kretingos vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis, pastato buitinės nuotekos bus išleidžiamos į naujai projektuojamą buitinių nuotekų valymo įrenginį.

- 5.1. Inžinerinio tinklo ilgis 11,20 m (ø110);
- 5.2. Statinio kategorija – I grupės nesudėtingasis statinys;
- 5.3. Statinio naudojimo paskirtis – inžineriniai tinklai.

Pastato architektūra. Pastatas projektuojamas lakoniškų formų, vieno aukšto. Pastato išorės sienų apdaila – pilkos spalvos tinkas, stogas - vienašlaitis, skardinės stogo dangos, langai – baltos, durys - pilkos spalvos.

Pastatų architektūriniai sprendiniai, tūriai, apdailos medžiagos, spalvos parenkami atsižvelgiant į savininko pageidavimus ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Aplinkinė teritorija užstatyta vienbučiais gyvenamaisiais pastatais.

Lietaus vandens nuvedimas išorinis - latakais ir lietvamzdžiais. Lietvamzdžiai nuo sienos turi būti atitraukti ne mažiau kaip 20 mm. Prie sienos lietvamzdžiai turi būti tvirtinami ne didesniu kaip 2 m intervalu, latakai turi būti pritvirtinami ne didesniais kaip 800 mm atstumais. Lietlovio nuolydis turi būti ne mažesnis kaip 0,28°.

Planiniai sprendimai. Pro pastato pagrindinį įėjimą patenkama į koridorių (8,53 m²), kuris veda į kitas patalpas. Projektuojamame pastate numatytas tualetas / techninė patalpa (3,42 m²), sanitarinis mazgas (5,64 m²), du

kambariai (9,71 ir 8,72 m²) ir gyvenamasis kambarys - svetainė / virtuvė (23,53 m²).

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas nepatenka į žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašą (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).

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

Vandens tiekimas. Vadovaujantis UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygomis laikinai geriamojo vandens tiekimas numatomas iš esamo šachtinio šulinio (unikalus Nr. 5693-9004-1031). Vandentiekio įvadas į Namą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 7 m nuo vietinės nuotekų valyklos. Šachtinis šulinys turi būti įrengiamas ne mažiau kaip 5 m atstumu nuo gyvenamojo namo. Vandens suvartojimo norma yra 200 l per parą vienam žmogui. Vieno buto gyvenamasis namas skirtas gyventi 4-ių asmenų šeimai.

Nuotekų šalinimas. Buitinių nuotekų tinklai projektuojami vadovaujantis UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygomis. Laikiniai buitines nuotekas numatoma šalinti į projektuojamą nuotekų valymo įrenginį. Apvalytų buitinių nuotekų tolimesnis valymas vykdomas požeminiuose infiltracijos įrenginiuose, kuriuose išvalytos nuotekos infiltruojamos į gruntą. Nuotekų tinklai turi būti tiesiami ne arčiau kaip 15 m nuo šachtinio šulinio. **Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.**

Lietaus nuotekų tinklai. Paviršiniai nuotekų (lietaus) tinklai projektuojami vadovaujantis UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygomis. Lietaus vanduo nuo kietų sklypo dangų ir stogų bus surenkamas ir integruojamas į žemę. Sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus ir yra pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vamzdyno lauko lietaus nuotekų tinklas projektuojamas iš savitakinių PVC vamzdžių ø110 mm. Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.

Ateityje, atsiradus galimybei pasijungti prie centralizuoto vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, bus privaloma prisijungti prie centralizuotų tinklų.

5. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Vieno buto gyvenamasis namas projektuojamas žemės sklypo pietiniame krašte, išlaikant norminį atstumą nuo žemės sklypo ribos ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos. Įvažiavimas į sklypą iš krašto kelio Nr. 217 Klaipėda – Jokūbavas (Klaipėdos gatvės), šiaurinės sklypo pusės. Iki pastato projektuojamas privažiavimas – žvyro dangos kelias. Kiemo aikštelė projektuojama betoninių trinkelėmis.

Transporto priemonių stovėjimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m², turi būti numatyta 1 automobilių stovėjimo vieta. Automobilių stovėjimas sprendžiamas žemės sklypo ribose.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas. Užbaigus pastato statybą, sklypo teritorija bus kompleksiskai tvarkoma. Sklypo paviršiui formuoti bus panaudotas statybos pradžioje nukastas augalinis dirvožemio sluoksnis. Sklypo apželdinimas sprendžiamas sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) plane. Rekomenduojama sklypą apželdinti dekoratyviniais želdiniais. Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir

gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m; kitų medžių – 3 m.

Vadovaujantis 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – 25 %.

6. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Atliekų tvarkymas. Projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu atliekų tvarkymas 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. Buitinės atliekos (rūšiuotos ar nerūšiuotos) sudedamos į maišus ir nunešamos į sklype įrengtas aikšteles buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti. Buitiniams atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis. Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė turi būti įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo pastato langų ir durų.

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 bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. 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. Perteklinis gruntas išvežamas į Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Statytojas baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos aikštelė. Pastato statybos metu aikštelė aptveriami laikina tvora žemės sklypo ribose, neužtveriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais.

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 konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

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, laikiniems keliams statybvietyje 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.).

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. Statybinis transportas naudosis esamais privažiavimais, į sklypo teritoriją pateks Klaipėdos gatve. **Statybos subjektai prižiūrės esamų privažiavimų būklę, sausomis ir vėjuotomis dienomis drėkins esamą žvyro dangą nuo dulkių.** Statybos metu sugadintos esamos dangos turės būti atstatytos pilnai ir kokybiškai. Statybos metu žemės sklypas aptveriamas laikina tvora, medžiagų sandėliavimui bus naudojama žemės sklypo teritorija.

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, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Pastatas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliama triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio.

7. SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDO, URBANISTIKOS SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS



TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

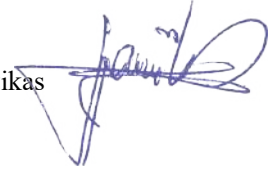
Žymėjimas	Teritorijos NR	Funkcinės zonos / teritorijos vystymo režimas (urbanizuotoms ir urbanizuojamoms terit.)	Teritorijų naudojimo tipai (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis)
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS			
	Zu	Žemės ūkio teritorijų zona (ūkių sodybos sklypas > 15 ha)	Dominuojantis: specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (žemės ūkio paskirties žemė) Papildantis: miškai ir miškinga teritorija (miškų ūkio paskirties žemė)

Pastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato – tvarto (4400-5049-5690) griovimo, ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas

Vadovaujantis 2021-05-13 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimu, įregistruotu teritorijų planavimo dokumentų registre (2021-05-19; Nr. T00086222), sprendiniais, projektuojamas žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (Zu) – kitos esamos užstatytos teritorijos, sodybos.

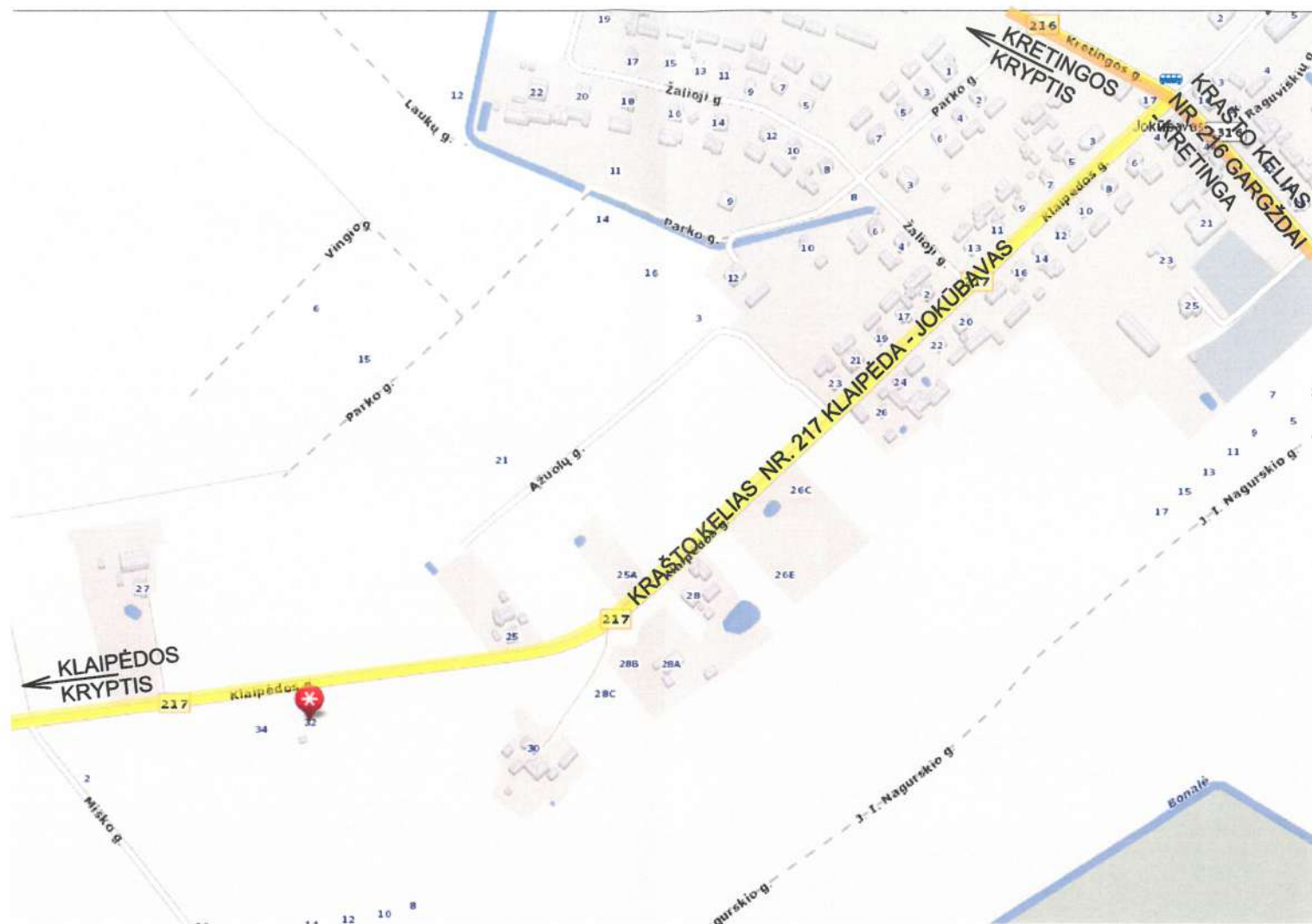
Krašto keliui nuo kelio briaunų į abi puses nustatoma apsaugos zona – po 50 m, žemės sklype užima 1770,00 m² plotą, elektros tinklų apsaugos zona - 29,00 m², melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona – 2397,00 m².

Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas



GRAFINÉ DALIS

ESAMA SITUACIJA



ESAMŲ VANDENS TELKINIŲ SCHEMA



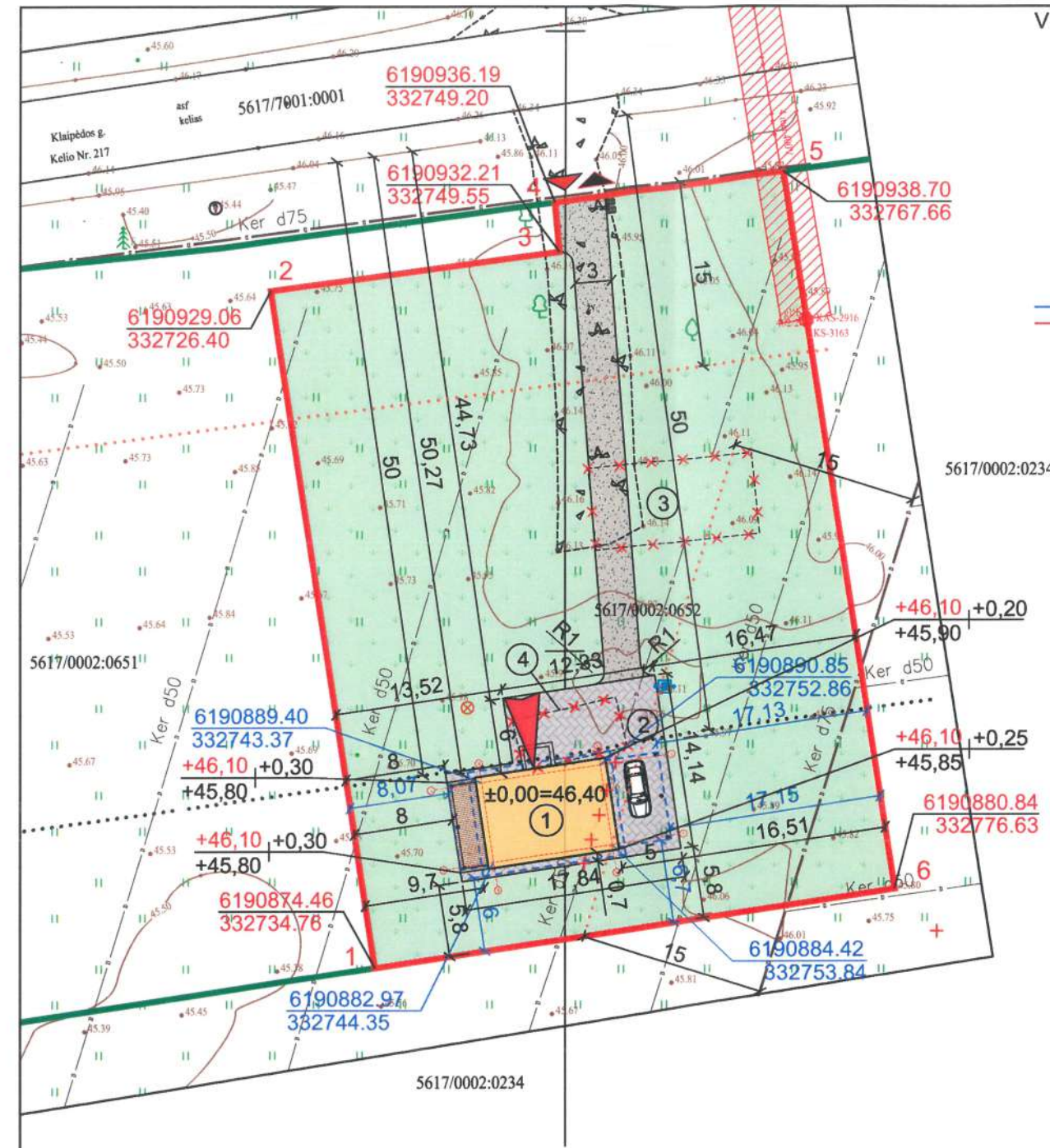
IŠTRAUKA IŠ "GEOMATININKAS" ŽEMĖLAPIO



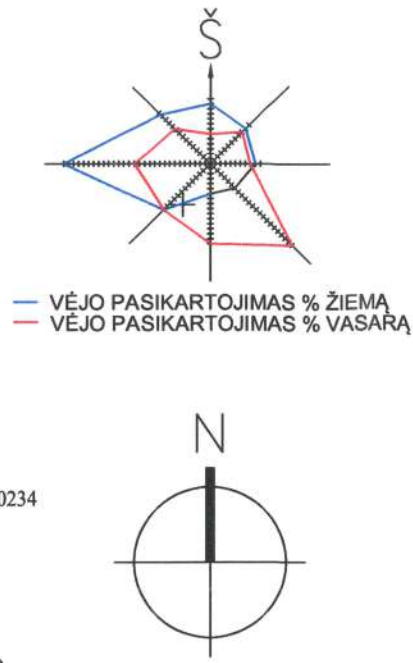
PASTABOS:

1. Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5617/0002:652 Jokūbavo k.v., patenka į:
 - 1.1. Kelių apsaugos zoną - 1770,00 m²;
 - 1.2. Elektros tinklų apsaugos zoną - 29,00 m²;
 - 1.3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zoną - 2397,00 m².
2. Statybos sklypas yra Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ribose, Žalgirio sen., Jokūbavo k., Klaipėdos g. 32. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5617/0002:3652 Jokūbavo k.v. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas - 0,2397 ha.
3. Privažiavimas iki žemės sklypo nuo krašto kelio Nr. 217.
4. Žemės sklypas iš rytų, pietų ir vakarų pusių ribojasi su privačiais žemės sklypais, šiaurinėje pusėje - su krašto keliu.
5. Vadovaujantis 2009-05-22, Nr 1-168 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Pastatų gesinimui vandens paėmimas numatomas iš šalia žemės sklypo esančio atviro vandens telkinio - už 570 m.

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	 KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Tel. nr. +370 (0) 467 1199 Mob. nr. +370 671 42178 info@kartografiniaiprojektai.lt www.kartografiniaiprojektai.lt	Projektuotojas	Pastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato - tvarto (4400-8049-5690) griovimo, ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas	
	Vytauto g. 17, Kretinga Im. k.: 300975770		Direktorius	Brėžinio pavadinimas	Laida
A 409	PV, Architektas	E. Petrauskas	Situacijos schema	0	
	Braižė	E. Merčaitienė	Brėžinio numeris	Lapas Lapų	
PP	Statytojas	R. S.	KPR-22/11-PP-SS-01	1 1	



VĒJŲ ROŽĒ (KRETINGOS R.)



— VĒJO PASIKARTOJIMAS % ŽIEMĄ
 — VĒJO PASIKARTOJIMAS % VASARĄ

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS:

Taško nr.	X	Y
1	6190874.46	332734.76
2	6190929.06	332726.40
3	6190932.21	332749.55
4	6190936.19	332749.20
5	6190938.70	332767.66
6	6190880.84	332776.63

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Žemės sklypo riba
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Sklypo posūkio kampų koordinatės
	Esamas šachtinis šulinys (unikalus Nr. 5693-9004-1031)
	Projektuojamas privažiavimas - žvyro dangos kelias
	Esamas elektros oro kabelis ir jo apsaugos zona po 2 metrus į abi puses
	Krašto kelio apsaugos zonos riba - 50 metrų nuo kelio briaunos
	Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona - 15 metrų į abi puses nuo ašies
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Projektuojama pastato terasa - 16,00 m ² (I gr. nesudėtingas st.)
	Projektuojamo pastato kampų koordinatės
	Esamas patekimas į žemės sklypą
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojama veja
	Projektuojama kiemo aikštelė (trinkelės)
	Projektuojamų atliekų konteinerių vieta
	Projektuojama automobilių stovėjimo vieta

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Rodikliai	Pastabos
Bendras plotas	59,56 m ²	-
Naudingas plotas	59,56 m ²	-
Pastato tūris	248 m ³	-
Užstatymo plotas	138 m ²	Vieno buto gyvenamasis namas - II gr. nesudėtingas statinys
Užstatymo plotas	128 m ²	Kiti inžineriniai statiniai - kiemo aikštelė - II gr. nesudėtingas statinys
Pastato aukštis	4,60 m	-
Aukštų skaičius	1 a.	-

SKLYPO RODIKLIAI	Rodikliai	Atitiktis
Sklypo plotas	2397 m ²	-
Užstatymo intensyvumas	0,03	0,40 atitinka STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedą "Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai"
Užstatymo tankumas	6 %	21%
Apželdintas plotas	86%	25% atitinka "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694

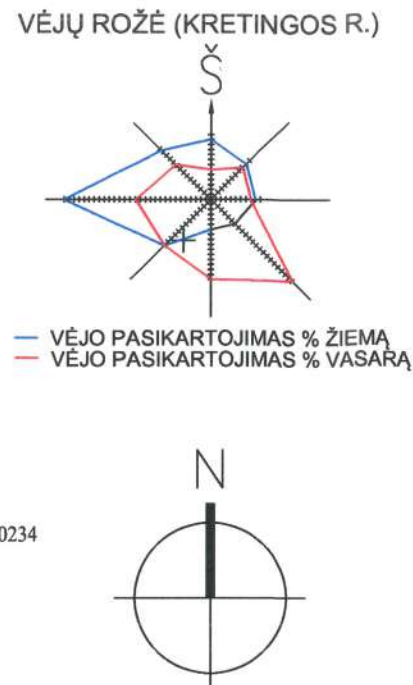
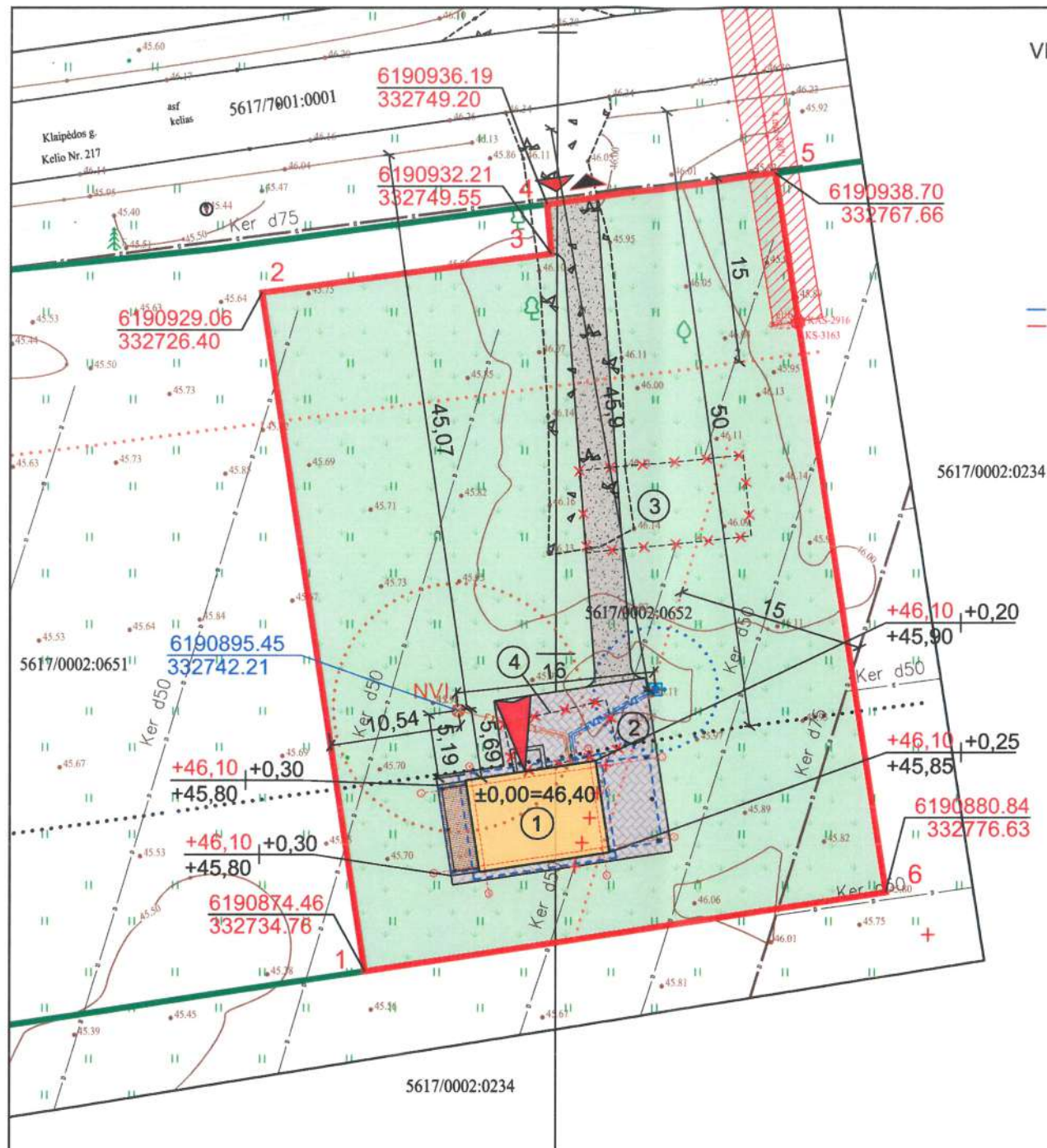
EKSPLIKACIJA

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR 1.01.03:2017, p. 6.1) - nesudėtingas statinys - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.);
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (STR 1.01.03:2017, p. 12) - plokščias horizontalus inžinerinis statinys (kiemo aikštelė) - II grupės nesudėtingasis statinys - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.);
- Pastatas - Gyvenamasis namas (5693-9004-1014) - II grupės nesudėtingas statinys - statinio griovimas (STR 1.01.08:2002, p. 7.4.);
- Pastatas - Tvartas (5693-9004-1020) - I grupės nesudėtingas statinys - statinio griovimas (STR 1.01.08:2002, p. 7.4.).

PASTABOS:

- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LT aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintais "Atliekų tvarkymo taisyklės" nustatytais reikalavimais. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
- Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
 - krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau 1 m;
 - žemaūgių medžių, išaugančių iki 3 m aukščio - 2 m;
 - kitų medžių - 3 m.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta.
- Žemės sklypas yra melioruotas. Sklype yra melioracijos ø50 atšakos. Valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai neiškeliami ir nenaikinami, tik apvedamas apie projektuojamą pastatą. Statybos metu pažeidus ar kitaip sugadinus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir apsaugoti, kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Drenažas turi būti pertvarkomas vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, reglamentais ir normomis.

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI	Projektuojamas pastatas - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato - tvarto (4400-5049-5690) griovimo, ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos m. sav., Jukūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas	Laida	0
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	Projektuojamas pastatas - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato - tvarto (4400-5049-5690) griovimo, ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos m. sav., Jukūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas) ir sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas	M1:500
PP	Statytojas	R. S.	Brėžinio numeris	KPR-22/11-PP-SS-02	Lapas 1, Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Žemės sklypo riba
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Sklypo posūkio kampų koordinatės
	Esamas šachtinis šulinys (unikalus Nr. 5693-9004-1031)
	Projektuojamas privažiavimas - žvyro dangos kelias
	Esamas elektros oro kabelis ir jo apsaugos zona po 2 metrus į abi puses
	Krašto kelio apsaugos zonos riba - 50 metrų nuo kelio briaunos
	Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona - 15 metrų į abi puses nuo ašies
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Projektuojama pastato terasa - 16,00 m ² (I gr. nesudėtingas st.)
	Projektuojamo pastato kampų koordinatės
	Esamas patekimas į žemės sklypą
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojama veja
	Projektuojama kiemo aikštelė (trinkelės)
	Projektuojamas nuotekų valymo įrenginys (NV)
	Projektuojamo NVJ sanitarinis atstumas - 10 metrų
	Esamo šachtinio šulinio sanitarinė apsaugos zona - 5 metrai
	Projektuojama buitinių nuotekų tinklų linija
	Projektuojama vandentiekio tinklų linija

EKSPLIKACIJA

- Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (STR 1.01.03:2017, p. 6.1) - nesudėtingas statinys - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.);
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (STR 1.01.03:2017, p. 12) - plokščias horizontalus inžinerinis statinys (kiemo aikštelė) - II grupės nesudėtingasis statinys - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.);
- Pastatas - Gyvenamasis namas (5693-9004-1014) - II grupės nesudėtingas statinys - statinio griovimas (STR 1.01.08:2002, p. 7.4.);
- Pastatas - Tvartas (5693-9004-1020) - I grupės nesudėtingas statinys - statinio griovimas (STR 1.01.08:2002, p. 7.4.).

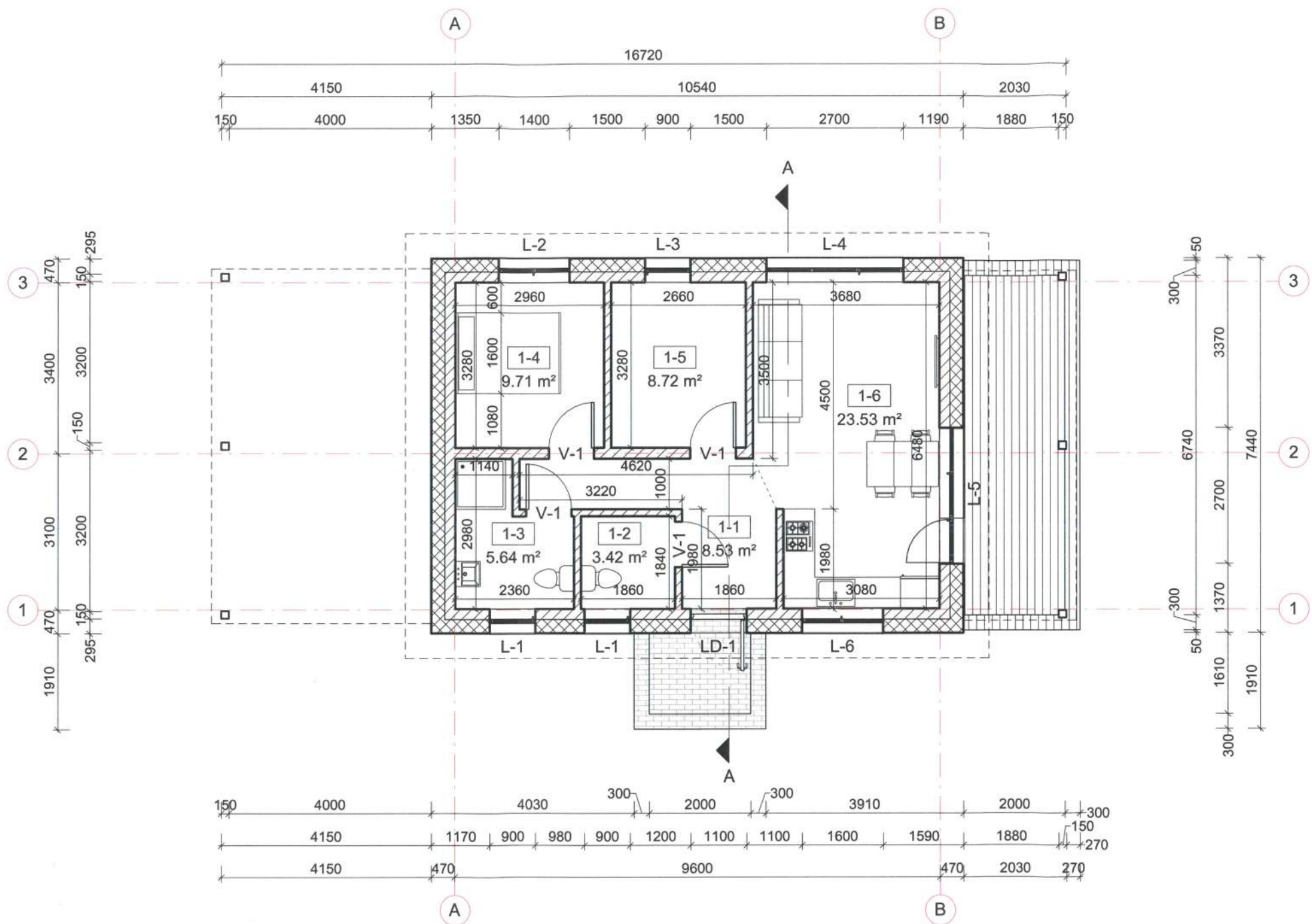
PASTABOS:

- Projektuojamas pastatas geriamos kokybės vandeniu aprūpinamas iš esamo šachtinio šulinio.
- Pastato buitinės nuotekos bus išleidžiamos į naujai projektuojamą buitinių nuotekų valymo įrenginį. Apvalytų buitinių nuotekų tolimesnis valymas vykdomas požeminiuose infiltracijos įrenginiuose, kuriuose išvalytos nuotekos infiltruojamos į gruntą. Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.
- Lietaus vanduo nuo kietų sklypo dangų ir stogų bus surenkamas ir integruojami į žemę. Sklype projektuojami sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus ir yra pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vamzdyno lauko lietaus nuotekų tinklas projektuojamas iš savitakinių PVC vamzdžių d110mm. Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.
- Statyba vykdoma pasitelkus dyzelinio generatoriaus pagalbą.
- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas pagal atliekų tvarkymo taisyklių nustatytus reikalavimus. Statybinių medžiagų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti saugomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.
- Vykdamas inžinerinių tinklų įrengimo darbus už sklypo ribų, suniokotas ar pažeistas esamas dangas būtina pilnai ir kokybiškai atstatyti.
- Inžineriniai tinklai, kurie bus klojami po kietosiomis dangomis ir keliais, privalo būti apsaugoti apsauginiais dėklais.
- Atsiradus galimybei pasijungti prie centralizuoto vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, privaloma pasijungti prie centralizuotų tinklų. Atvedus centralizuotus tinklus, esamą buitinių nuotekų valymo įrenginį demontuoti, projektuojamą šachtinį šulinį tamponuoti.

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS:

Taško nr.	X	Y
1	6190874.46	332734.76
2	6190929.06	332726.40
3	6190932.21	332749.55
4	6190936.19	332749.20
5	6190938.70	332767.66
6	6190880.84	332776.63

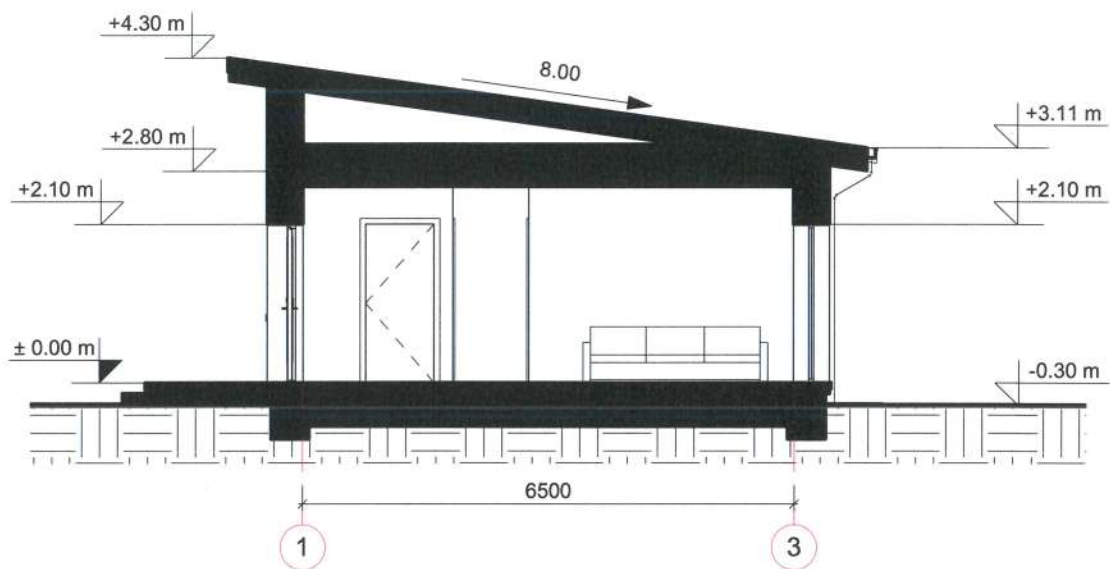
Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	 KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI UAB Vytauto g. 17, Kretinga Jm. k.: 300975770 Tel. nr.: +370 445 38199 Mob. nr.: +370 678 42777 info@kartografiniai-projektai.lt www.kartografiniai-projektai.lt	Projekto pavadinimas	Rastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato - tvarto (4400-5049-5690) griovimo, ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas		
	Direktorius		E. Petrauskas	Brėžinio pavadinimas	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	
A 409	PV, Architektas	R. Laužikas	Brėžinio numeris		Lapas	Lapų
	Braižė	E. Merčaitienė			M1:500	0
PP	Statytojas	R. S.	KPR-22/11-PP-SS-03		1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1-1	Koridorius	8.53 m ²
1-2	Tualetas / techninė patalpa	3.42 m ²
1-3	Sanitarinis mazgas	5.64 m ²
1-4	Kambarys	9.71 m ²
1-5	Kambarys	8.72 m ²
1-6	Svetainė / virtuvė	23.53 m ²
Bendras plotas		59.56 m ²



Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Tel. nr. +370 448 46400 Mob. nr. +370 676 42777 info@kartografiniaiprojektai.lt www.kartografiniai.lt	Projekto pavadinimas	Pastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato – tvarto (4400-5049-5690) griovimo ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas
	Direktorius	E. Petrauskas	Brežinio pavadinimas	Aukšto planas
A 409	PV, archit.	R. Laužikas	Brežinio numeris	KPR-22/10-PP-A-01
Braižė	E. Merčaitienė		Lapas	1
PP	Statytojas	R. S.	Lapų	1



Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	 KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Tel. nr. +370 445 78199 Mob. nr. +370 614 04799 info@kartografiniai.lt www.kartografiniai.lt	Projekto pavadinimas	Pastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato – tvarto (400-5049-5690) griovimo ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas		
	Direktorius		E. Petrauskas	Brėžinio pavadinimas	Pjūvis A-A	
A 409	PV, archit.	R. Laužikas	M 1:100			Laidų
	Braižė	E. Merčaitienė				Lapas
PP	Statytojas	R. S.	Brėžinio numeris	KPR-22/10-PP-A-02		





FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai / durys	Spalva balta / t. pilka
	Sienų išorės apdaila dekoratyvinis tinkas	Spalva šviesi pilka (artimas atspalvis RAL 7004)
	Skardinė stogo danga	Spalva juoda
	Cokolio apdaila dekoratyvinis tinkas	Spalva t. pilka
	Medienos dailienčių apdaila, pakalimas	Spalva ruda

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI	Pastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato - tvarto (4400-5049-5690) griovimo ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 113, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas	
	Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770	Tel. nr. +370 43 111193 Mob. nr. +370 870 98751 info@kartografiniaiprojektai.lt www.kartografiniaiprojektai.lt		
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	Brežinio pavadinimas	Laida
	PV, archit.	R. Laužikas	Fasadai	0
	Braižė	E. Merčaitienė	Brežinio numeris	Lapas Lapų
PP	Statytojas	R. S.	KPR-22/10-PP-A-03	1 1





Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI	UAB "Kartografiniai projektai"	Projekto pavadinimas	Pastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato - tvarto (4400-5049-5690) griovimo ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g., Jėkūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas
	Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770	Tel. nr. +370 463 98330 Mob. nr. +370 676 42112 info@kartografiniaiprojektai.lt www.kartografiniai.lt		Brėžinio pavadinimas	Fasadai 3D
A 409	Direktorius	E. Petrauskas		Brėžinio numeris	KPR-22/10-PP-A-04
	PV, archit.	R. Laužikas		Lapas	1
	Braižė	E. Merčaitienė		Lapų	1
PP	Statytojas	R. S.			

PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022-02-01 D8 - 228

Kretinga

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Pastato - gyvenamojo namo (5693-9004-1014), Pastato – tvarto (4400-5049-5690) griovimo, ir vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., statybos projektas
2.	Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
3.	Statinio kategorija	Nesudėtingas statinys
4.	Statinių tipas	Gyvenamasis namas
5.	Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav.
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5617/0002:652 Jokūbavo k.v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	R [redacted] S [redacted]
11.	Žemės sklypo plotas, ha	0,2397 ha
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	Pastatas – Gyvenamasis namas (5693-9004-1014): 88,00 m ² ; Pastatas – Tvartas (5693-9004-1020): 35,00 m ² VISO: 123,00 m ²
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	Pastatas – Gyvenamasis namas (7592-5003-5013): griaunamas; Pastatas – Tvartas (4400-2266-9523): griaunamas; Vieno buto gyvenamasis namas: 125,00 m ² VISO: 125,00 m ²
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	5 %
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	5 %
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	Pastatas – Gyvenamasis namas (5693-9004-1014): 69,05 m ² ; Pastatas – Tvartas (5693-9004-1020): 35,00 m ² VISO: 104,05 m ²
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	Pastatas – Gyvenamasis namas (7592-5003-5013): griaunamas; Pastatas – Tvartas (4400-2266-9523): griaunamas;

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėja - v.vr. architektė

[redacted]
[signature]

		Vieno buto gyvenamasis namas: 59,56 m ² VISO: 59,56 m ²
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	4 %
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	3 %
16.	Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt	1 vnt
16.1.	Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt	1 vnt
17.	Esamo pastato aukštis, m	-
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	4,60 m
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Sienos – dekoratyvinis tinkas; stogo danga – skarda
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	Sienos pilkos, stogas – juodos spalvos
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Vienšlaitis
21.		
22.		
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
24.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
25.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
26.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
27.	Žemės sklypo planas	
28.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
29.		
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
30.	1. Aiškinamasis raštas	
31.	2. Grafinė dalis	
32.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema	
33.	2.2. Statinių planai	
34.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai	
35.	2.4. Statinių fasadai	
36.	2.5. 3D vizualizacija su gretima aplinka	
Kiti duomenys:		

Statytojas (užsakovas): R [redacted] S [redacted] (fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „Kartografiniai projektai“ projekto vadovas Rimgaudas Laužikas
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Architektūros ir teritorijų planavimo
skyriaus vedėjas [redacted]



KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5617/0002:348) KLAIPĖDOS G. 32, JOKŪBAVO K., ŽALGIRIO SEN., KRETINGOS R. SAV., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO

2021 m. birželio d. Nr. A1-
Kretinga

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 15 punktu, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 5, 69 ir 72 punktais ir atsižvelgdamas į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021 m. gegužės 28 d. žemėtvarkos planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. FPA-2923-(8.30), pateiktą per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS), (paslaugos Nr. ZSFP-79015):

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 5617/0002:348), esančio Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projektą, kuriuo kitos paskirties žemės sklypas padalinamas į du žemės sklypus (toliau – Projektas) (pridedama – Projekto sprendinių brėžiniai, 4 lapai):

1.1. Projekto rengimo organizatorius – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius;

1.2. Projekto rengimo iniciatoriai – fiziniai asmenys;

1.3. Projekto rengėjas – [redacted], kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-490;

1.4. Planuojama teritorija – žemės sklypas (kadastro Nr. 5617/0002:348), esantis Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., plotas – 0,4794 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

1.5. pagal Projektą naujai suformuotas žemės sklypas Nr. **348-1**:

1.5.1. žemės sklypo plotas – 0,2397 ha;

1.5.2. žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

1.5.3. žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

1.5.4. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1.5.4.1. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1770 ha;

1.5.4.2. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0029 ha;

1.5.4.3. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,2397 ha;

1.5.5. Servitutai:

1.5.5.1. (S1) 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0042 ha;

1.5.5.2. (S2) 115 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);

1.6. pagal Projektą naujai suformuotas žemės sklypas Nr. **348-2**:

1.6.1. žemės sklypo plotas – 0,2397 ha;

1.6.2. žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

- 1.6.3. žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 1.6.4. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 1.6.4.1. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1827 ha;
 - 1.6.4.2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,2397 ha;
- 1.6.5. Servitutai:
 - 1.6.5.1. (S1) 115 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
 - 1.6.5.2. (S2) 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0023 ha.
- 2. N u s t a t a u, kad patvirtintas Projektas įsigalioja nuo šio įsakymo priėmimo dienos.
- 3. P a v e d u Architektūros ir teritorijų planavimo skyriui įsakymą paskelbti ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt).
- 4. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, Klaipėdoje) arba Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, Klaipėdoje) per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo ŽPDRIS dienos.

Administracijos direktorius



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5617/0002:348) Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-07 Nr. A1-705
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-07 08:27
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-07 08:28
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2021-02-01 09:36 - 2024-02-01 09:36
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Specialistas (-ė)
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-07 09:18
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-07 09:19
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-24 14:01 - 2025-03-23 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Brėžinys Jokūbavo k..pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	sprendinys (5).pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20210601.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2021-06-07)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2021-06-07 nuorašą suformavo ██████████
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys


















Iniciatorius (-ai): ***
Organizatorius: Kretingos rajono savivaldybė
Projekto rengėjas: ***
Žemės sklypo adresas: Klaipėdos apskr., Kretingos r. sav., Žalgirio sen., Jokūbavo k.,
Klaipėdos g. 32
Žemės sklypo (sklypų)
kadastr. Nr. (plotas, ha): 5617/0002:0348 (0,4794ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2021-04-06

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
-  Galiojimo riba
-  Kiti sklypai
-  Formuojami privatūs žemės sklypai
-  Formuojami valstybinės žemės sklypai
-  Formuojami savivaldybių žemės sklypai
-  Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
-  Matmenys
-  Projektuojamų sklypų linijų ilgiai
-  Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
-  Servitutai
-  Apsaugos juostos (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)
-  Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
-  Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
-  Esami sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
-  Žemės naudmenos

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinį duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

Žemės sklypų formavimo projekto
sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:500



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatorius – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A., Kretingos m.

Planavimo iniciatorius – žemės sklypo, kadastro Nr. 5617/0002:348 savininkai - (G. P., D. P.) (fiziniai asmenys).

1.2. Plano rengėjas: UAB „Kartografiniai projektai“, į/k. 300975770; adresas: Vytauto g. 17, II a., Kretinga tel/fax.: 8 445 78199, mob.: 8 647 17411., el. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt. Projekto rengėjas per zpdri sistemą [redacted] kvalifikacijos pažymėjimas 2009-04-24, Nr. 2R-FP-490.

1.3. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Bendrųjų planų: Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, patvirtintas 2008 m. gruodžio 18 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-322;
- **Detaliųjų planų:**
- Žemės sklypo (kadastro Nr. 5617/0002:104) Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., detalusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-03-25 sprendimu Nr. T2-100);
- **Specialiųjų planų:**
- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379);
- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193);
- Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114);
- Kretingos rajono Žalgirio seniūnijos Jokūbavo kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu Klaipėdos apskrities viršinininko 2000 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 417 su vėlesniais pakeitimais.
- **Žemės valdos projektų:** - netaikoma.

1.4. Projekto tikslai: pertvarkyti kitos paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 5617/0002:348), kurio plotas – 0,4794 ha, esantį Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., padalinti į du ar daugiau žemės sklypų, suformuoti teritoriją susisiekimo ir inžinierinės infrastruktūros tinklų koridorius teritorijų plėtrai.

1.5. Teritorija planuojama vadovaujantis:

- Rengimo pagrindu – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-09-09 įsakymu Nr. A1-923 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 5617/0002:348) Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2021-09-22 reikalavimais Nr. (4.1.17)-D3-5382 „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“;
- Lietuvos automobilių direkcijos 2020-09-23 reikalavimai Nr. PS-534 „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“.
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR ŽŪM ir AM įsakymu 2014-01-02 Nr.3D-1/D1-1.

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), topografinė nuotrauka, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdviųjų duomenų rinkinys (SŽNS_DR10LT) bei www.zpdris.lt paslaugos Nr. ZSFP-79015 pateikta medžiaga.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Žemės sklypas, kadastro Nr. 5617/0002:348

Adresas: Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav.

Savininkai – G. P., D. P. (fiziniai asmenys)

Sklypo plotas – 0,4794 ha

1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ha	102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,3598); 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0029); 121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,4794).
4. Esami servitutai	-
5. Žemės naudmenų eksplikacija	Ariama – 0,4374 ha; Užstatyta teritorija – 0,0401 ha; Kita žemė – 0,0019 ha
6. Esami statiniai, unikalūs Nr.	Pastatas-Gyvenamas namas, 5693-9004-1014; Pastatas-Tvartas, 5693-9004-1020; Kiti inžineriniai statiniai-Šulinys, 5693-9004-1014.

Pastaba: Formavimo ir pertvarkymo projektu tikslinama apribojimų situacija. 102, 106, 121 apribojimams - patikslinti plotai pagal patekimą į naujai suformuotus žemės sklypus.

2.2. Saugomos bei kultūros paveldo objektų teritorijos

Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ar vizualinę jų apsaugos zoną.

Artimiausi kultūros paveldo objektas – šiaurės rytų kryptimi nutolęs Jokūbavo dvaro sodybos fragmentai: Jokūbavo dvaro sodybos fragmentų tvartas (kodas 38577) ir Jokūbavo dvaro sodybos fragmentų sandėlys (kodas 38578), teritorijos plotas - 64418.00 kv.m.

Artimiausios saugomos teritorijos yra: Natura 2000 tinklui, buveinių apsaugai svarbi teritorija - Kraštinės miškas (ES kodas: LTKRE0008), kurio priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas yra išsaugoti skroblynus ir pelkėtus lapuočių miškus. Saugoma teritorija nuo planuojamos teritorijos nutolusi šiaurės vakarų kryptimi apie 800 kv.m.

Planuojama teritorija nepatenka į „Natūra 2000“.

2.3. Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Planuojama teritorija užstatyta: Pastatas - Gyvenamas namas un. Nr. 5693-9004-1014, Pastatas – Tvartas – un. Nr. 5693-9004-1020; Kiti inžineriniai statiniai-Šulinys, un. Nr. 5693-9004-1031. Planuojamoje teritorijoje įrengti melioracijos įrenginiai, ją kerta elektros tinklai. Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintu Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams bei melioracijos grioviams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos ir nuo melioracijos griovio briaunos - apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti

statinius, sodinti medžius ir krūmus, užtvirti tvoras. Tik **tiksliai nustačius** (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesnius kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Planuojamoje teritorijoje melioracijos statiniai sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose.

2.4. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija pasiekama nuo krašto kelio Nr. 217 Klaipėda-Jokūbavas sutampančio su Klaipėdos gatve, Jokūbavo k., esama nuovaža, iš kurio patenkama į žemės sklypą, kad. Nr. 5617/0002:348.

2.5. Teritorijos gretimybės

Pertvarkomas žemės sklypas ribojasi:

šiaurėje ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu, Klaipėdos gatve Jokūbavo kaime, sutampančia su valstybinės reikšmės krašto keliu Nr. 217 Klaipėda-Jokūbavas, kuriam atlikti kadastriniai matavimai, kadastro Nr. 5617/7001:1, savininkas -LR/LAKD.

Rytuose ir pietuose ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu, kuriam atlikti kadastriniai matavimai, kadastro Nr. 5617/0002:234, savininkas - fizinis asmuo;

vakaruose ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu, kuriam atlikti kadastriniai preliminarūs, kadastro Nr. 5617/0002:106, savininkas - fizinis asmuo.

III. SPRENDINIAI

3.1. Bendroji dalis

Projektu pertvarkomas kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas – bienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kad. Nr. 5617/0002:348, esantis Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., (savininkai G. P., D. P. fiziniai asmenys). Žemės sklypas, kad. Nr. 5617/0002:348 pertvarkomas padalijimo būdu į du žemės sklypus Nr. 348-1 ir Nr. 348-2.

3.2. Projekto atitikimas toje teritorijoje galiojantiems atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

Numatomi sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-322 patvirtintam Kretingos rajono Bendrajam planui. Vadovaujantis Kretingos r. sav. ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais (Urbanistinės struktūros, Žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžiniu), planuojama teritorija patenka į planuojamą urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto teritoriją - gyvenamosios pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus. Į kultūros paveldo objektų teritorijas pertvarkomas žemės sklypas nepatenka. Vadovaujantis Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžiniu, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų plėtra pertvarkomame žemės sklype nenumatoma. Vadovaujantis Bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu, pertvarkomas žemės sklypas į rekreacines ir kraštovaizdžio tvarkymo teritorijas nepatenka. Vadovaujantis Bendrojo plano kultūros paveldo, miškų išdėstymo brėžiniu, pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo ir valstybinių miškų plotų teritorijas bei jame nenumatyta įveisti miško.

Vadovaujantis Kretingos r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių brėžiniu, planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją ar planuojamą aptarnauti teritoriją.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo schema, šalia planuojamos teritorijos nėra vietinės reikšmės kelių. Pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės krašto keliu Klaipėda-Jokūbavas Nr. 217.

Planuojamos teritorijos esama susisiekimo infrastruktūra atitinka planuojamos teritorijos veiklos poreikius.

Vadovaujantis Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo plano sprendinio brėžiniu šalia planuojamos teritorijos numatytas dviračių takas II prioriteto Nr. S25.

Rengiamo žemės sklypo (kadastro Nr. 5617/0002:348) Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai, neprieštaruoja Klaipėdos apskrities Kretingos rajono savivaldybės Jokūbavo kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto, patvirtinto Klaipėdos apskrities viršininko 2000 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 417, sprendiniams.

Su saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Saugomoms teritorijoms neigiamas poveikis nebus daromas.

Planuojamos teritorijos paskirtis, naudojimo būdas, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius aktus, nepablogina gretimų žemės savininkų ir kito nekilnojamojo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų.

3.3. Duomenys apie naujai suformuotus žemės sklypus:

Žemės sklypas, Nr. 348-1	
Adresas: Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav.	
Savininkai – G. P., D. P. (fiziniai asmenys)	
Sklypo plotas – 0,2397 ha	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ha	102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,1770); 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0029); 121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,2397).
4. Siūlomi servitutai	(S1) (kodas 215) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (0,0042 ha); (S2) (kodas 115) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
5. Žemės naudmenų eksplikacija	Užstatyta-0,2397 ha
6. Esami statiniai, unikalūs Nr.	Pastatas-Gyvenamas namas, 5693-9004-1014; Pastatas-Tvartas, 5693-9004-1020; Kiti inžineriniai statiniai-Šulinys, 5693-9004-1014.

Žemės sklypas, Nr. 348-2	
Adresas: Klaipėdos g. 32, Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav.	
Savininkai – G. P., D. P. (fiziniai asmenys)	
Sklypo plotas – 0,2397 ha	
1. Žemės naudojimo paskirtis	Kita
2. Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3. Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ha	102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,1827); 121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,2397).
4. Siūlomi servitutai	(S2) (kodas 215) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, tei-

	sė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (0,0023 ha); (S1) (kodas 115) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
5. Žemės naudmenų eksplikacija	Ariama-0,2397 ha

Pastaba: Atliekant kadastrinius matavimus žemės sklypams, apribojimų plotai bei posūkių taškų koordinatės gali keistis.

Suformuotiems žemės sklypams Nr. 348-1 ir Nr. 348-2 siūlomi kelio servitutai 215 pažymėti plane S1, S2, kad užtikrinti transporto priemonių bei eismo dalyvių patekimą į planuojamus žemės sklypus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Taip pat numatyta Automobiliams (tiekimui automobiliams) išorinis posūkio minimalus spindulys - 6,10 m, kuris užtikrins priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą.

Patvirtinus formavimo ir pertvarkymo projektą, naujai suformuotiems žemės sklypams siūlomi servitutai įteisinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu.

3.4. Susisiekimo sistema (transporto eismo organizavimas)


Į planuojamą teritoriją patenkama nuo šiaurinėje pusėje esančio valstybinės reikšmės krašto kelio Klaipėda-Jokūbavas Nr. 217 (sutampa su Klaipėdos g., Jokūbavo k.) esama nuovaža, iš kurios patenkama į suformuotus žemės sklypus, Nr. 348-1 ir Nr. 348-2. Formavimo ir pertvarkymo projektu naujos nuovažos nenumatomos. Projektu nenumatomi patekimai į gretimus (besiribojančius) žemės sklypus, nes nėra poreikio.

Projekto sprendiniai nekeičia privažiavimo tinklo struktūros.

Projekto sprendinių įgyvendinimas.

Naujai suformuoti žemės sklypai bus paženklinėti ir nustatyta jų rinkos vertė, atliekant kadastrinius matavimus. Parengtas ir suderintas žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas perduodamas planavimo iniciatoriui, po to – tikrinimui Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo departamento žemėtvarkos skyriaus planavimo dokumentų valstybinės priežiūros skyriui. Planavimo iniciatoriui perleidus teises kitiems asmenims, naujam savininkui pereina formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių įgyvendinimo eiga. Sandorio metu apie tai informuojama naująjį savininką. Inžineriniai tinklai šiuo projektu nesprenžiami. Jų prisijungimas sprenžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje melioracijos statiniai sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose.

Formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamasis raštas bei sprendiniai patikslinti ir papildyti pagal Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2021-04-05 rašte Nr. (4.1.17.E)D3-1559 „Dėl nepritarimo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniams“ nurodytus trūkumus.

Pr. autorius:  (kval. Nr. 2R-FP-490, 2009-04-24)

Projektuotoja: 



ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

M 1: 500, pertvarkomos teritorijos bendras plotas 0,4794 ha

Kadastro vietovė	Jokūbavo k.v.	Gatvė, namo Nr.	Klaipėdos g. 32
Žemės sklypų kadastro Nr.	Kadastro numeris		Kaimas (miestelis)
	bloko Nr.	žemės sklypo Nr.	Seniūnija
5617	0 0 0 2	0 3 4 8	Miestas (rajonas)
			Apskritis
			Klaipėdos

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis iki pertvarkymo			
Žemės sklypo Nr.	Plotas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Būdas
5617/0002:348	0,4794	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis po pertvarkymo			
Žemės sklypo Nr.	Plotas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Būdas
348-1	0,2397	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
348-2	0,2397	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

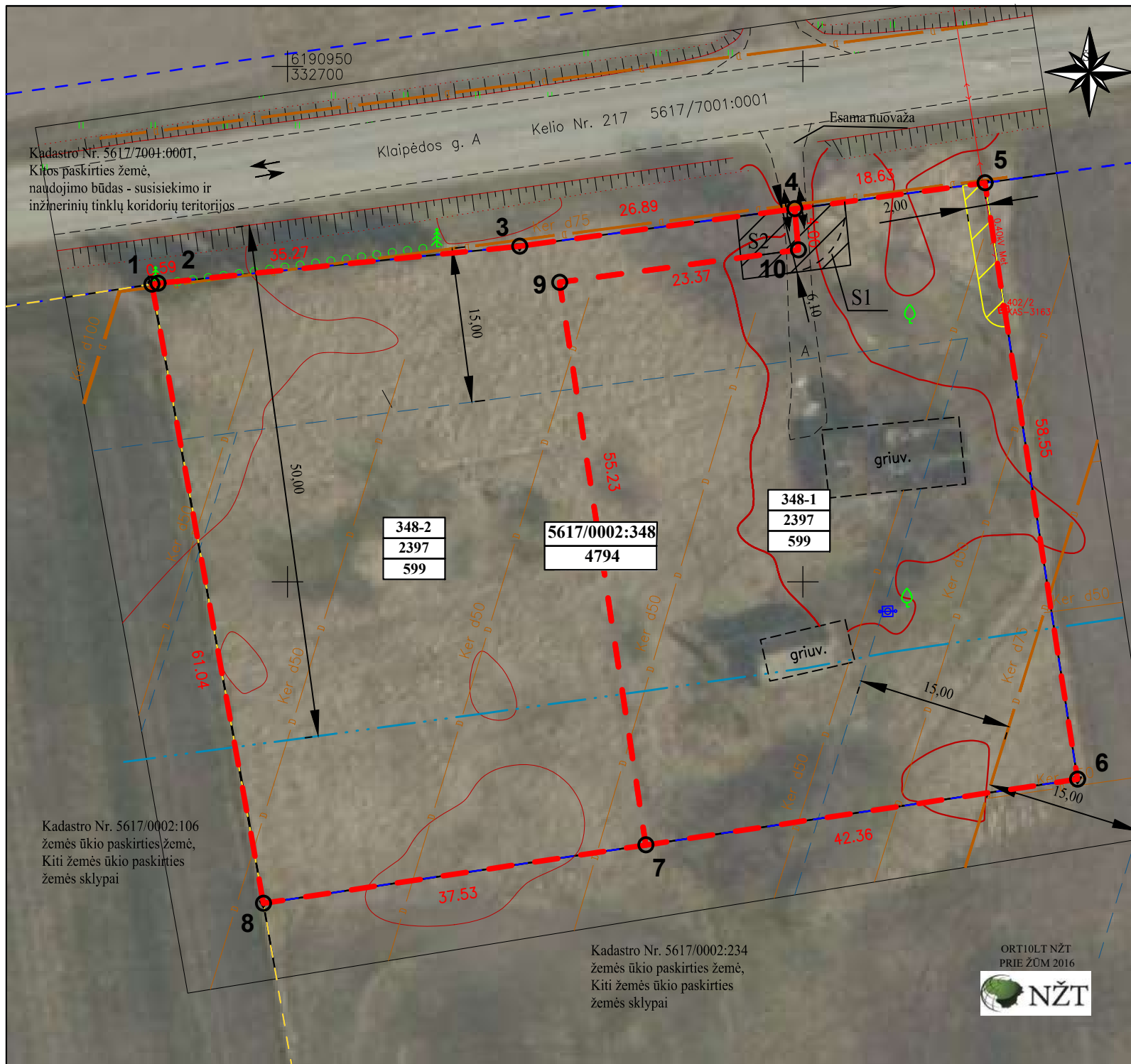
Žemės sklypo (sklypų) savininkai:

Fizinis asmuo (G. P.)
Fizinis asmuo (D. P.)
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)

5617/0002:348

(žemės sklypo Nr. kadastro žemėlapyje)

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
a-a	a-a - Sklypo numeris, b - Sklypo plotas, m ² , z - priklausomųjų želdynų plotas (įskaitant vejas ir gėlynus), nustatomas vadovaujantis AM 2014-01-14 įsakymo Nr. D1-694 pakeitimo įsakymu Nr. D1-36:
b	želdynų plotas gyvenamosioms teritorijoms - 25 proc., nuo viso sklypo ploto
z	
↔	Įvažiavimas - išvažiavimas, į/iš sklypų
---	Formuojamo žemės sklypo ribos
---	Gretimų žemės sklypų ribos (kadastriniai matavimai)
---	Gretimų žemės sklypų ribos (preliminarūs matavimai)
—+—	Esami elektros 0.4 kV tinklai
---	Kelio važiuojamoji dalis
---	Kelio apsaugos zona 50 m
↖	Eismo kryptis
10	Koordinavimo taškai
---	Drenažo tinklų (rinktuvų) ir melioracijos griovio apsaugos juostos riba - 15 m (nuo rinktuvo ašinės linijos, griovio šlaito viršaus)
S1, S2	Siūlomi kelio servitutai



Pastabos: Vietovėje ištyrinėjus drenažo tinklus ir užkoordinavus drenažo rinktuvą bei melioracijos griovio vietą, suderinti su Kretingos rajono savivaldybės Žemės ūkio skyriumi melioracijos rinktuvo planą. Pagal galiojančius teisės aktus užkoordinuotiems tinklams (rinktuvams) apsaugos zona sumažinama iki 5 m.

PROJEKTUOTOMAS



Vytauto g. 17, II a., Kretinga. Tel./faks. 8 445 78199

Pareigos	Pavardė	Parašas	Kartografiniai projektai
Pr. autorius	E. P.		2009-04-24
Projektuotoja	J. A.		

Organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius

Iniciatorius: Fiziniai asmenys (G. P., D. P.)

KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI



ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5617/0002:348, ESANČIO KLAIPĖDOS G. 32, JOKŪBAVO K., ŽALGIRIO SEN., KRETINGOS R. SAV. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

MASTELIS	LAPAS	LAPŲ
M 1:500	1	1