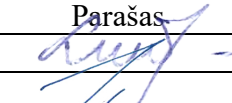


<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinių pastatų (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Pleškučių k., Gropiškių g. 6. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5475-0017 Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5565/0001:429
<b>PROJEKTO UŽSAKOVAS</b>	R.M ir N. M.
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB „TS Projects“ Lietuviniškų g. 61-8, Šilutė Tel./fax.: 8-441-54807 E-paštas: <a href="mailto:tsprojektai@gmail.com">tsprojektai@gmail.com</a>
<b>PROJEKTO STADIJA</b>	PROJEKTINIAI PASŪLYMAI
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingas
<b>STATYOS RŪŠIS</b>	Rekonstravimas
<b>PROJEKTO RENGIMO METAI</b>	2022
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	21148

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Laura Jurkuvienė	-----	
Projekto vadovas	Osvaldas Jankauskas	A 1722	

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS ATESATA S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1722

### *Osvaldas Jankauskas*

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros  
vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,  
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, apsaugos zonoje ar kultūros paveldo  
vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)


L. e. p. Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2014 m. spalio mėn. 30 d. posėdžio protokolas Nr. 94  
2019 m. gruodžio mėn. 4 d. posėdžio protokolas Nr. 160

## DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ	LAPAS
1	21148-PP-BSR	Dokumentų žiniaraštis	1	3
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>				4
2	21148-PP-AR	Aiškinamasis raštas	10	5 - 14
<b>BRĖŽINIAI</b>				15
3	21148-PP - SP-01	Situacijos schema	1	16
4	21148-PP - SP-02	Sklypo ir inžinerinių tinklų planas M 1:500	1	17
5	21148-PP - SP-02	Sklypo aplinkotvarkos ir vertikalinis planas M 1:500	1	18
6	21148-PP - SA-01	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	19
7	21148-PP - SA-02	Mansardos planas M 1:100	1	20
8	21148-PP - SA-03	Stogo planas M1:100	1	21
9	21148-PP - SA-04	Fasadai M1:100	1	22
10	21148-PP - SA-05	Fasadai M1:100	1	23
11	21148-PP - SA-06	Pastato pjūviai 1-1, 2-2 ir 3-3 M1:100	1	24
12	21148-PP - SA-07	Pastato pjūviai 4-4 ir 5-5 M1:100	1	25
13	21148-PP - SA-08	Vizualizacija	1	26
<b>PRIEDAI</b>				27
		Detaliojo plano ištrauka	8	28-35
0	2022	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "TS Projects" Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas.	
A 1722	PV	O. Jankauskas	Laida	
			DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
			0	
LT	Užsakovas R.M ir N. M.		21148-PP-DŽ	Lapa 1
			1	Lapų 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statinio pavadinimas.** Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas

**Statybos adresas.** Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Pleškučių k., Gropiškių g. 6.  
Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5475-0017. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5565/0001:429.

**Statytojas (užsakovas).** R.M ir N. M.

**Projektuotojas.** Parengė UAB „TS Projects“, projekto vadovas Osvaldas Jankauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A1722).

**Statinio paskirtis.** Iki rekonstravimo ir paskirties keitimo- pagalbinio ūkio paskirties pastatai sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui; [7.17.]. Po rekonstravimo - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai [6.1.]. \*paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

**Statybos rūšis.** Rekonstravimas

**Statinio kategorija.**

Iki rekonstravimo:

*Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) kategorija - II grupės nesudėtingasis statinys.*

*Pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) kategorija - II grupės nesudėtingasis statinys.*

Po rekonstravimo:

*Vienbutis gyvenamasis namas - neypatingasis statinys.*


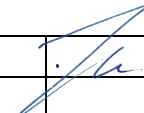
**Projekto rengimo pagrindas.** Projektas parengtas vadovaujantis:

- nuosavybės dokumentais;
- nekilnojamo turto registro duomenimis;
- projektavimo technine užduotimi;
- inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygomis.
- topografinė nuotrauka.
- detaliuoju planu.
- geologine ataskaita.

Šiuo projektu atliekamas garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą ir esamo pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-4613-4303) grovimas.

Rekonstravimu numatoma: vakarinėje pusėje pristatyti pastato dalį, įrengti patalpas mansardoje.

Pristatyto pastato dalyje mūrijamos naujos mūrinės išorinės ir vidinės sienos, apšiltinamos ir įrengiama nauja keraminių plytų apdaila. Įrengiama nauja grindų konstrukcijos ant grunto, perdangos, apšiltinama pastato pastogė. Įrengiama nauja stogo konstrukcija ir danga. Montuojamos durys ir langai.

0	2022	VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "TS Projects" I / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas.		
A 1722	PV Arch.	O. Jankauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS LAIDA	
				BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS 0	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: R.M ir N. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 21148-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 10

Taip pat projektu planuojamos patalpos, interjeras, įrengiama mansarda. Patekimui į mansardą projektuojami laiptai. Vidaus planavimo sprendiniai detalizuojami brėžiniuose.

## **PRIVALOMŲJŲ PP DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS**

### **LR ĮSTATYMAI**

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
3. LR saugomų teritorijų įstatymas.
4. LR specialieji žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

### **STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Reglamentas</b>	<b>Pavadinimas</b>
1.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
2.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
3.	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.
4.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį.
5.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
6.	STR 2.01.01(1):2005	Mechaninis atsparumas ir pastovumas
7.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
8.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
9.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
10.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
11.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
12.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
13.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
14.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
15.	STR 2.01.11:2012	Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos.
16.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai.
17.	STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
18.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
19.	STR 2.02.04:2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
20.	STR 2.02.06:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos.
21.	STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
22.	STR 2.02.11:2004	Šaldomieji pastatai ir patalpos.
23.	STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
24.	STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai.
25.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
26.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
27.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
28.	STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas.
29.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
30.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys.
31.	STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys.
32.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
		DOKUMENTO ŽYMUO
		21148-PP-AR
	Lapas	Lapų
	2	10
	Laida	0

33.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
34.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

### HIGIENOS NORMOS

Nr.	Norma	Pavadinimas
1.	HN 24:2017	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
2.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
3.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.

### KITOS TAISYKLĖS

1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
2. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės.
3. Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašas;
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės;
5. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
7. Pastatų Karšto vandens sistemų įrengimo taisyklės;
8. Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės;

**Žemės vertinimas, sklype esantys statiniai ir inžineriniai tinklai bei įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.);**  
Planuojamoje teritorijoje galioja: žemės sklypų (kad. Nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., detalusis planas patvirtintas 2020-17-08d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1476.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5475-0017, Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5565/0001:429.

Sklypas yra lygioje vietoje. Žemės sklypo plotas – 5051,00 m<sup>2</sup>. Į sklypą patenkama iš šiaurinės sklypo pusės, Gropiškių gatvės.

Sklype yra statinių, pagalbinis pastatas (unikalus Nr. 4400-4613-4303), ir projektu atliekamas garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą ir esamo pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-4613-4303) grovimas.

Sklype yra inžinerinių tinklų, elektros, vandentiekio, butinių ir lietaus nuotekų tinklai ir ryšių linija.

Sklype nėra saugotinių želdinių. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

#### Sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos.

Kelių apsaugos zonos.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

#### Gretimybės

Sklypo vakarinė ir pietinė dalis ribojasi su privačiais žemės sklypais. Rytinė sklypo dalis ribojasi su privačiu sklypu ir valstybine žeme. Sklypo šiaurinė dalis ribojasi su Gropiškių gatve.

#### Klimato sąlygos:

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	21148-PP-AR	3	10

- vidutinė šalčiausia mėnesio temperatūra – 4,7°C
- vidutinė šilčiausia mėnesio temperatūra +17,1 °C
- vidutinė metinė oro temperatūra 6,8 °C
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0,7 °C
- vidutinis metinis kritulių kiekis 797mm
- vėjo greitis galimas vieną kartą per metus 16m/s
- maksimalus dekadinis sniego dangos storis 40cm
- maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108cm
- santykinis metinis oro drėgnumas 82%

**Technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės įvertinimas; esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų) aprašymas;**

Topografinę nuotrauką parengė individuali veikla. Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo numeris 1GKV-1261. Skaitmeninė topografinė nuotrauka sudaryta pagal kadastrinių matavimų duomenis ir vietą. Baltijos aukščių sistemoje, LAS07 koordinacių sistemoje, horizontalių laiptas – 0,50 m. Topografinė nuotrauka suderinta per Lietuvos erdvinės informacijos portalo (geoportal.lt) elektroninę paslaugą, suteiktas unikalus Nr. 88:21:416.

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai atlikti.

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5051		
1.1 sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	201,00	286,00	
1.1.1 Pastatų apjungimas, rekonstravimas ir paskirties keitimas į vienbutį gyvenamąjį namą:			286,00	
- pagalbinis pastatas (unikalus Nr. 4400-5546-5051),	m <sup>2</sup>	93,00		
- garažas (unikalus Nr. 4400-4613-4282),	m <sup>2</sup>	67,00		
1.1.2. griauamas esamas pagalbinis pastatas (unikalus Nr. 4400-4613-4303);	m <sup>2</sup>	41,00	-	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	3	7	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	4	6	
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>2.1. Pastatai iki apjungimo ir rekonstravimo į vienbutį gyvenamąjį namą:</b>				
- pagalbinis pastatas (unikalus Nr. 4400-5546-5051),				
1. Bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	64,41		

DOKUMENTO ŽYMUO

21148-PP-AR

Lapas	Lapų	Laida
4	10	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos	
2. Užstatymo plotas.*	m <sup>2</sup>	93,00	-		
3. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	367,00			
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1			
<b>- garažas (unikalus Nr. 4400-4613-4282),</b>					
1. Užstatymo plotas.*	m <sup>2</sup>	67,00	-		
2. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	168			
3. Aukštų skaičius.*	vnt.	1			
<b>2.2. Po pastatų apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimas į vienbutį gyvenamąjį namą:</b>				Neypatingasis statinys	
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).					
1. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	-	372,98		
2. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>		331,34		
3. Garažo plotas	m <sup>2</sup>		41,64		
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>		1616		
5. Aukštų skaičius.*	vnt.		1+M		
6. Pastato aukštis. *	m		7.90		
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		1		
7.1. 1 kambario	vnt.		-		
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.		1		
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]			C		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C		
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II			
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-			
<b>2.3. Griaunamas esamas pagalbinis pastatas (unikalus Nr. 4400-4613-4303);</b>					
2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti					
DOKUMENTO ŽYMUO 21148-PP-AR			Lapas	Lapų	Laida
			5	10	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos	
rodikliai).					
1. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	85			
2. Užstatymo plotas*	m	41,00			
<b>III. SKYRIUS KITI STATINIAI</b>					
1. Projektuojama kiemo aikštelė, betoninės trinkelės.	m <sup>2</sup>		922,00	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys	
2. Projektuojamas vietinių nuotekų valykla.	vnt		5 m <sup>3</sup> /per parą ir mažesnio našumo, 1vnt	Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys	
<p>* 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.</p> <p><b>Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė); pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa;</b></p> <p>Žemės sklype atliekamas esamų pastatų garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą. Pastatas iki rekonstravimo vieno aukšto po rekonstravimo vieno aukšto su mansarda. Rekonstruojamo statinio kategorija: neypatingasis statinys.</p> <p><b>REKONSTRUOJAMAS PASTATAS:</b></p> <p>Rekonstruojamas pastatas skirtas 3-4 asmenų šeimos poreikiams tenkinti. Pastatas po rekonstravimo – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai [6.1.]. * paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p> <p>Po rekonstravimo ir paskirties keitimo pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo 7,90 m. Užstatymo plotas iki rekonstravimo garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) – 67,00 m<sup>2</sup>, pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) – 93,00 m<sup>2</sup>, po rekonstravimo užstatymo plotas 286,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tūris iki rekonstravimo garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) – 168,00 m<sup>3</sup>, pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) – 367,00 m<sup>3</sup>, po rekonstravimo pastato tūris 1616,00 m<sup>3</sup>.</p> <p><u>Projektuojamų fasado elementų medžiagiškumas ir spalvos:</u></p> <p>Fasadas – apdaila keraminė plyta, rudos spalvos, stogo danga – keraminės čerpės, tamsiai rudos spalvos, cokolis – tinkuotas, spalva – pilka. Durys ir langai – plastikiniai, rudos spalvos, vartai – automatiniai pakeliami, tamsiai rudos spalvos.</p> <p><u>Gyvenamajame name numatoma įrengti šias patalpas:</u></p> <p>Pirmame aukšte: tris tambūrus, virtuvę-valgomąjį, du san. mazgus, kambarį, dvi pag. patalpa, ir garažą.</p> <p>Mansardoje: du holus, penkis kambarius, pagalbinę patalpą, drabužinę ir lodžą.</p> <p><u>Statinio konstrukcijos:</u></p> <p>Pamatai – juostiniai.</p>					
DOKUMENTO ŽYMUO			Lapas	Lapų	Laida
21148-PP-AR			6	10	0

Sienos – blokelių mūras.  
Pertvaros – plytų mūras, karkasinės.  
Perdengimas – medinis.  
Stogas – medinių konstrukcijų, dengtas keraminėmis čerpėmis.

**Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.**

Elektros tiekimas. Elektros tiekimas esamas. Elektros tiekimui su vartotoju sudaryta elektros energijos pirkimo – pardavimo ir paslaugų teikimo sutartis Nr. 81149094-10101/3016584.

Šildymas / vėdinimas.

Rekonstruojamas pastatas bus šildomas šilumos siurbliu oras - vanduo. Šildymo įrenginius ir sistemą statytojas pasirenka pagal techninius parametrus ir įrengia pagal gamintojo instrukcijas bei rekomendacijas. Patalpos vėdinamos natūraliai pro duris, pro langus, pro ventiliacines angas.

Vandentiekis

Vandentiekio tiekimas į pastatą esamas iš vandentiekio bokšto.

Nuotekos

Buitinių nuotekų tinklai iš gyvenamojo namo pajungiami į projektuojamą vietinę nuotekų valyklą. Valykloje vanduo išvalomas iki nustatytų reikalavimų ir infiltruojamas į kūdrą. Valykla statoma šiaurės vakarų sklypo pusėje.

Drenažas.

Sklype nėra melioracijos sistemos bei įrenginiai.

**Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą, darbuotojų poilsio zonų įrengimą, eksterjero elementus;**

Į sklypą patenkama iš šiaurinės sklypo pusės esančios Gropiškių gatvės.

Projektuojamas kiemas ir įvažiavimas –betoninių trinkelų dangos (922,00 m<sup>2</sup>). Likusi sklypo dalis apželdinama (3843,00 m<sup>2</sup>). Apželdinimo plotas sklype sudarys 76%.

**Sklypo ir pastatų apšvietimą, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimą;**

Sklypo apšvietimo įrenginiai neprojektuojami. Elektroninio vaizdo informacijos įrenginiai, reklaminiai skydai neprojektuojami.

**Sklypo aptvėrimą ir apsaugos priemones;**

Įėjimai į projektuojamą pastatą neturi slėpti želdiniai ir priestatai. Įėjimai į gyvenamąjį namą turi būti apšviesti. Prieigos prie pastato turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau.

**Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;**

Į sklypą patenkama iš šiaurinės sklypo pusės, esančios Gropiškių gatvės. Prie sklypo patenkama esamais keliais ir gatvėmis.

**Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.**

Statybos aikštelė.

Atsižvelgiant į statybos mastus kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

**Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.**

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos remiantis atliekų tvarkymo taisyklėmis.

1. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarancios:

1.1. komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

1.2. inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
21148-PP-AR	7	10	0

1.3. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

1.4. pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

1.5. netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

#### **Statybvietės įrengimą;**

Statybvietę įrengiama vadovaujantis:

- Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatais;
- DT 5-00 “Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje”;
- kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais šiuos darbus.

Vadovaujantis Statybininių atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis 2006-12-29 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 pateikiamas planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis.

17	<b>STATYBINĖS IR GRIOVIMO ATLIEKOS (ĮSKAITANT IŠ UŽTERŠTŲ VIETŲ IŠKASTĄ GRUNTĄ)</b>	<b>Preliminarus kiekis m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, t, kg</b>
17 01	<b>betonas, plytos, čerpės ir keramika</b>	
17 01 01	betonas	11,00 t
17 01 02	plytos	13,00 m <sup>3</sup>
17 02	<b>medis, stiklas ir plastikas</b>	
17 02 01	medis	16,00 m <sup>3</sup>
17 02 03	plastikas	0,5 t
17 04	<b>metalai (įskaitant jų lydinis)</b>	
17 04 05	geležis ir plienas	0,6 t
17 04 07	metalų mišiniai	0,1 t
17 04 11	kabeliai, nenurodyti 17 04 10	0,1 t
17 08	<b>gipso izoliacinės statybinės medžiagos</b>	
17 08 02	gipso izoliacinės statybinės medžiagos, nenurodytos 17 08 01	0,8 t

Metalai, stiklas, plastikai, mediena turi būti rūšiuojami. Tokias atliekas galima pristatyti į Klaipėdos rajono didžiųjų atliekų, antrinių žaliavų ir buityje susidariusių pavojingų atliekų surinkimo aikštelę adresu Geležinkelio Pylimo g. 6, Gargždai. Statybvietėje siekiant išvengti aplinkos taršos dulkelėmis atliekos nebus smulkinamos mobiliais ar kita įranga vietoje. Statybinės atliekos neturi būti sandėliuojamos greta analizuojamo statinio: kenksmingos - ilgiau nei truks statybos darbai, nekenksmingos iki metų.

#### **Statybos įtaka aplinkai.**

Triukšmo lygiai nebus viršijami, transportas gretimų sklypų savininkams judėti netrukdys.

Atmosferos taršos lygis priklauso nuo autotransporto intensyvumo ir eismo organizavimo, kelio važiuojamosios dalies pločio, vietovės reljefo, meteorologinių sąlygų. Taršą taip pat sąlygoja transporto priemonės variklio tipas, galingumas, techninė būklė, darbo režimas, naudojamas kuras.

Atliekant statybos darbus galima papildoma cheminė oro tarša bei tarša dulkelėmis nuo kelio tiesimo mechanizmu. Siekiant sumažinti oro taršą dulkelėmis statybų metu, siūloma darbų vietą laistyti

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
21148-PP-AR	8	10	0

vandeniui. Aplinkos oro taršos reguliavimo (teršalų išsiskyrimo mažinimo, išmetamų dujų valymo pagerinimo, išmetimo parametrų gerinimo ir kt.) techniniai sprendiniai nenumatomi.

### Apsauga nuo triukšmo.

Rekonstruojamas pastatas neturės neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms, bus išlaikomi reikalavimai numatyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Triukšmo lygis ir jo vertės - planuojamame žemės sklype, ties planuojamo sklypo ribomis neviršys reikalavimų numatytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienes}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

#### Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymas

**3. Dienos triukšmo rodiklis ( $L_{dienes}$ )** – dienos metu (nuo 7 val. iki 19 val.) triukšmo sukulto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų dienos vidurkis.

**9. Nakties triukšmo rodiklis ( $L_{nakties}$ )** – nakties metu (nuo 22 val. iki 7 val.) triukšmo sukulto miego trikdyto rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų nakties vidurkis.

**28. Vakaro triukšmo rodiklis ( $L_{vakaro}$ )** – vakaro metu (nuo 19 val. iki 22 val.) triukšmo sukulto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų vakaro vidurkis.

### Gaisrinė sauga.

Rekonstruojamas pastatas II gaisro atsparumo ugniai laipsnio. Rekonstruojamas pastatas nuo esamų gretimų statinių išlaiko minimalius priešgaisrinius atstumus. Statinių gesinimui numatoma naudoti atvirus vandens telkinius – kanalus. Artimiausias veikiantis priešgaisrinis telkinys nuo pastato nutolęs gretimame sklype preliminariu 70m atstumu.

**Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos.**

Gretimos teritorijos urbanizuotos. Sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis, nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostas, greta nėra registruotų kultūros vertybių.

Sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	21148-PP-AR	9	10

Kelių apsaugos zonos.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

**Esminių statinio reikalavimų išpildymas.**

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais.

Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Pastatas yra suprojektuotas ir turi būti pastatytas taip, kad kilus gaisrui:

1. statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
2. būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
3. būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
4. žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar butų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;

5. ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

**Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas;**

Įėjimai į rekonstruojamą pastatą neturi slėpti želdiniai ir priestatai.

Įėjimai į rekonstruojamą pastatą turi būti apšviesti.

Prieigos prie pastatų turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau.

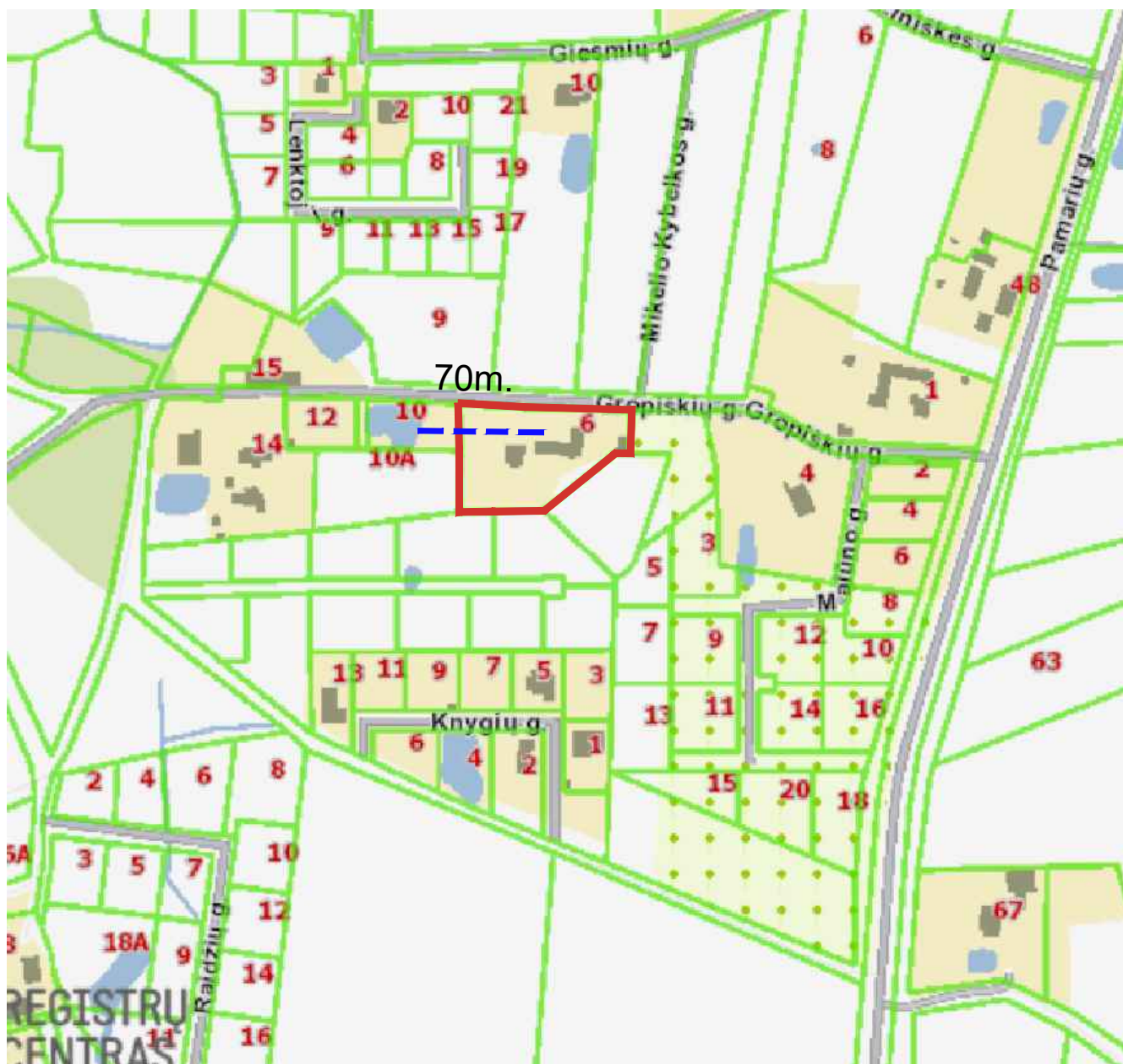
Duryse ir vartuose įstatomi patikimi užraktai.

Apsaugai nuo nelaimingų atsitikimų parenkamos neslidžios medžiagos.




DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
21148-PP-AR	10	10	0


## BRÉŽINIAI

## SITUACIJOS SCHEMA



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

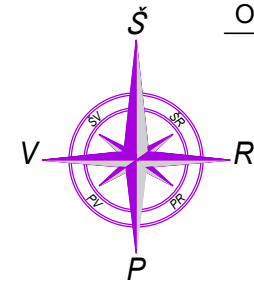
	Sklypo riba;
	Atviri vandens telkiniai (kanalai, kūdros);
	Privažiavimo kelias iki artimiausio priešgaisrinio vandens telkinio 70m;

0	2022	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	 UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvinių g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441)54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com		Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas.
A 1722	PV	O. Jankauskas	BRĖŽINYS
	konstr.	L. Jusaitienė	Situacijos schema
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	R. M. ir N. M.		21148 -PP-SP-01
		Lapas	Lapų
		1	1

SUDERINTA Topd sistemoje ID 55:19:4693

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos pagal VĮ Registrų centras duomenis

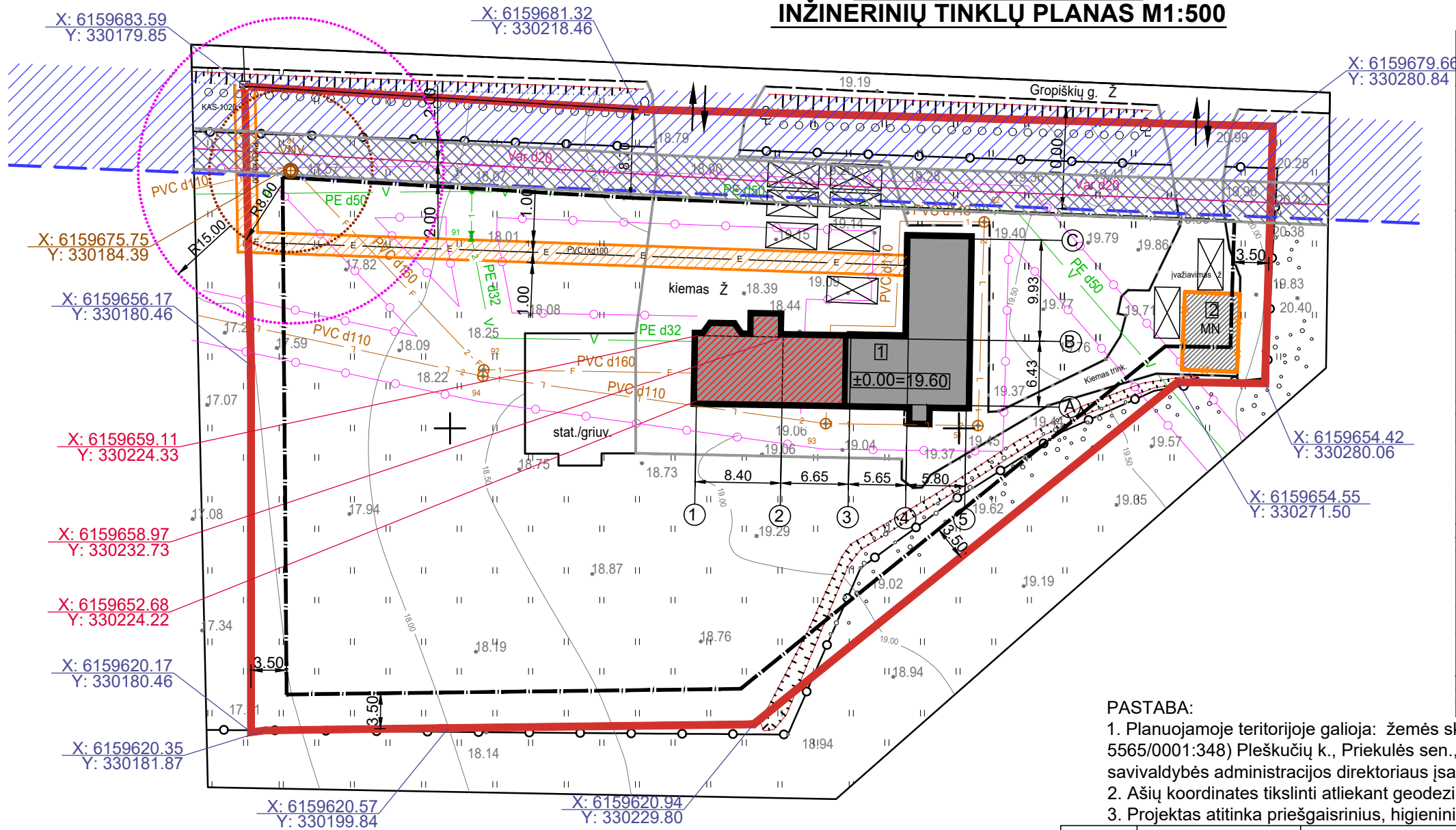
OBJEKTAS	Klaipėdos r. sav. Pleškučių k., Gropiškių g. 6		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
M.Stalgio individuali veikla Nr. 674206	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1261		
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2019-09-04



OBJEKTO VIETA



### SKLYPO IR SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

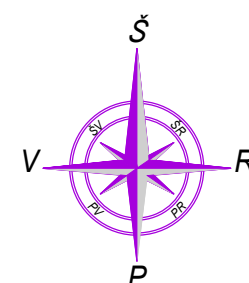
	- sklypo riba;
	- statybos riba;
	- pastatų apjungimas ir rekonstravimas į vienbutį gyvenamą namą;
	- griauamas esamas pagalbinis pastatas, (unikalus Nr.4400-4613-4303);
	- pristatoma pastato dalis;
	- kelio apsaugos zonos riba 10m;
	- įvažiavimo į sklypą vieta;
	- įėjimo į pastatą vieta;
	X-6159659.11 Y-330224.33 - sklypo kampų koordinatės;
	X-6159656.17 Y-330180.46 - pastato ašių susikirtimo kampuose koordinatės;
	- projektuojamos automobilių stovėjimo vietos 9vnt.;
	- esama tvora;
	- esama požeminė elektros linijos 0,4kV;
	- esama vandentiekio linija;
	- esami buitinių nuotekų šalinimo tinklai;
	- esami lietaus nuotekų tinklai;
	- esama ryšių linija;
	- esamos elektros linijos apsaugos zona;
	- ryšių linijos apsaugos zona 2m;
	- vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų apsaugos zona 2,5m;
	- projektuojama vietinių nuotekų valykla;
	- projektuojamos VNV apsaugos zona 8 m;
	- sanitarinė apsaugos zona 15m (nuo ŠŠ iki VNV);

**PASTABA:**  
 1. Planuojamoje teritorijoje galioja: žemės sklypų (kad. nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., detalusis planas patvirtintas 2020-17-08d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1476.  
 2. Ašių koordinatės tikslinti atliekant geodezinius matavimus.  
 3. Projektas atitinka priešgaisrinius, higieninius, aplinkosauginius ir reikalavimus.

TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI:		REKONSTRUOJAMAS PASTATAS - VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
Sklypo plotas:	5051m <sup>2</sup>	- pastato bendrasis plotas:	372,98m <sup>2</sup>
Užstatytas sklypo plotas:	286,00 m <sup>2</sup>	- pastato naudingasis plotas:	331,34m <sup>2</sup>
<b>01</b> - rekonstruojamas pastatas;	286,00 m <sup>2</sup>	- garažo plotas:	41,64m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas:	7%	- pastato tūris:	1616 m <sup>3</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas:	8%	- pastato aukštų skaičius:	1+M
Apželdintas sklypo plotas:	3843m <sup>2</sup> / 76%	- pastato aukštis:	7,90m
Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos sklype:	9vnt.	- užstatymo plotas:	286,00m <sup>2</sup>
		- pastato energetinio naudingumo klasė:	C

0	2022	VIEŠINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvos inžininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441)54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas.
A 1722	PV konstr.	O. Jankauskas L. Jusaitienė
BRĖŽINYS	Sklypo ir suvestinis inžinerinių tinklų planas M1:500	
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	R. M. ir N. M.	21148 -PP-SP-02
		Laida
		0
		Lapas
		1
		Lapų
		1

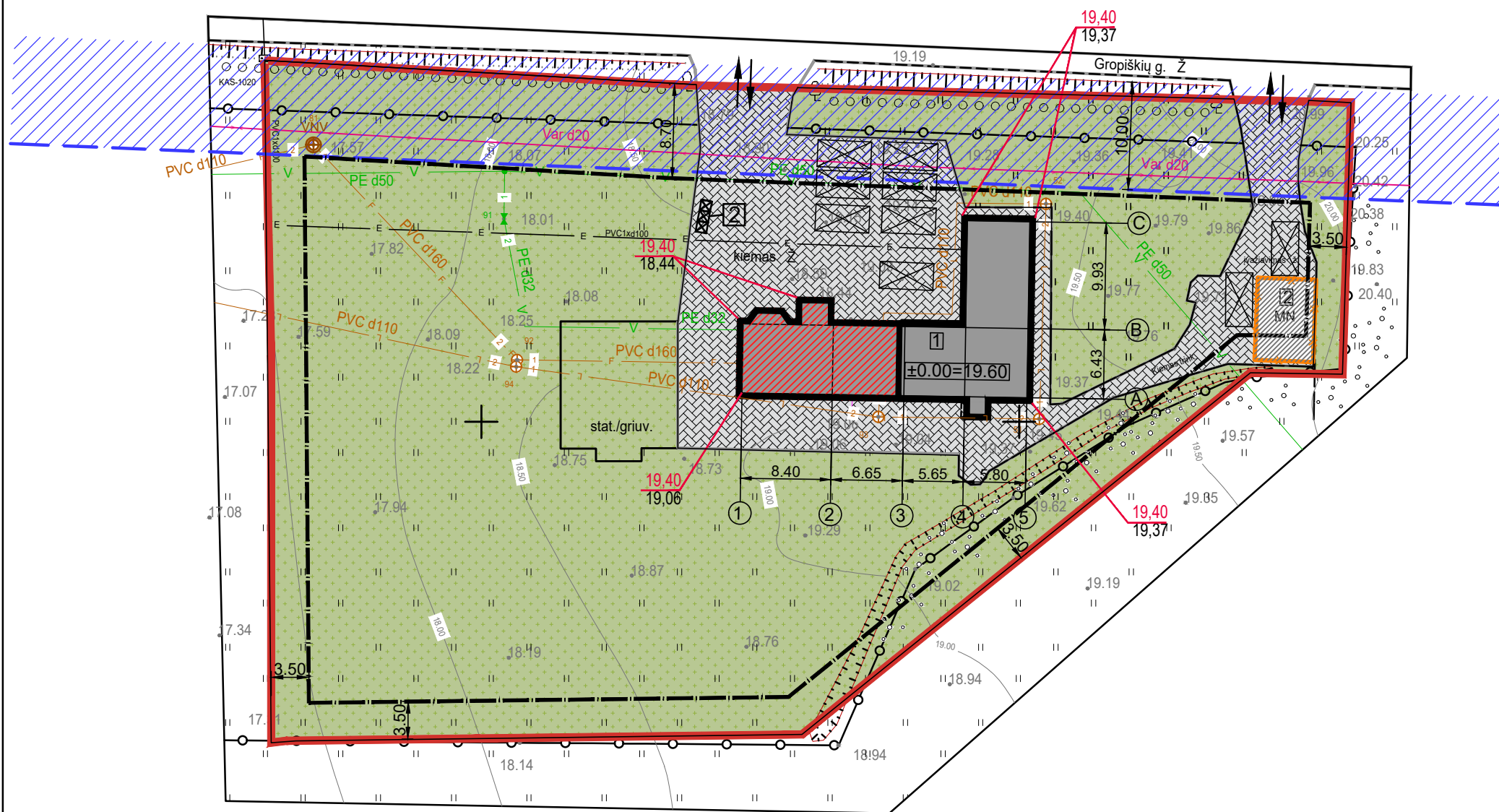
OBJEKTAS	Klaipėdos r. sav. Pleškučių k., Gropiškių g. 6		
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
M.Stalgio individuali veikla Nr. 674206	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1261		
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2019-09-04



OBJEKTO VIETA



**SKLYPO APLINKOTVARKOS IR VERTIKALINIS PLANAS M 1:500**



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

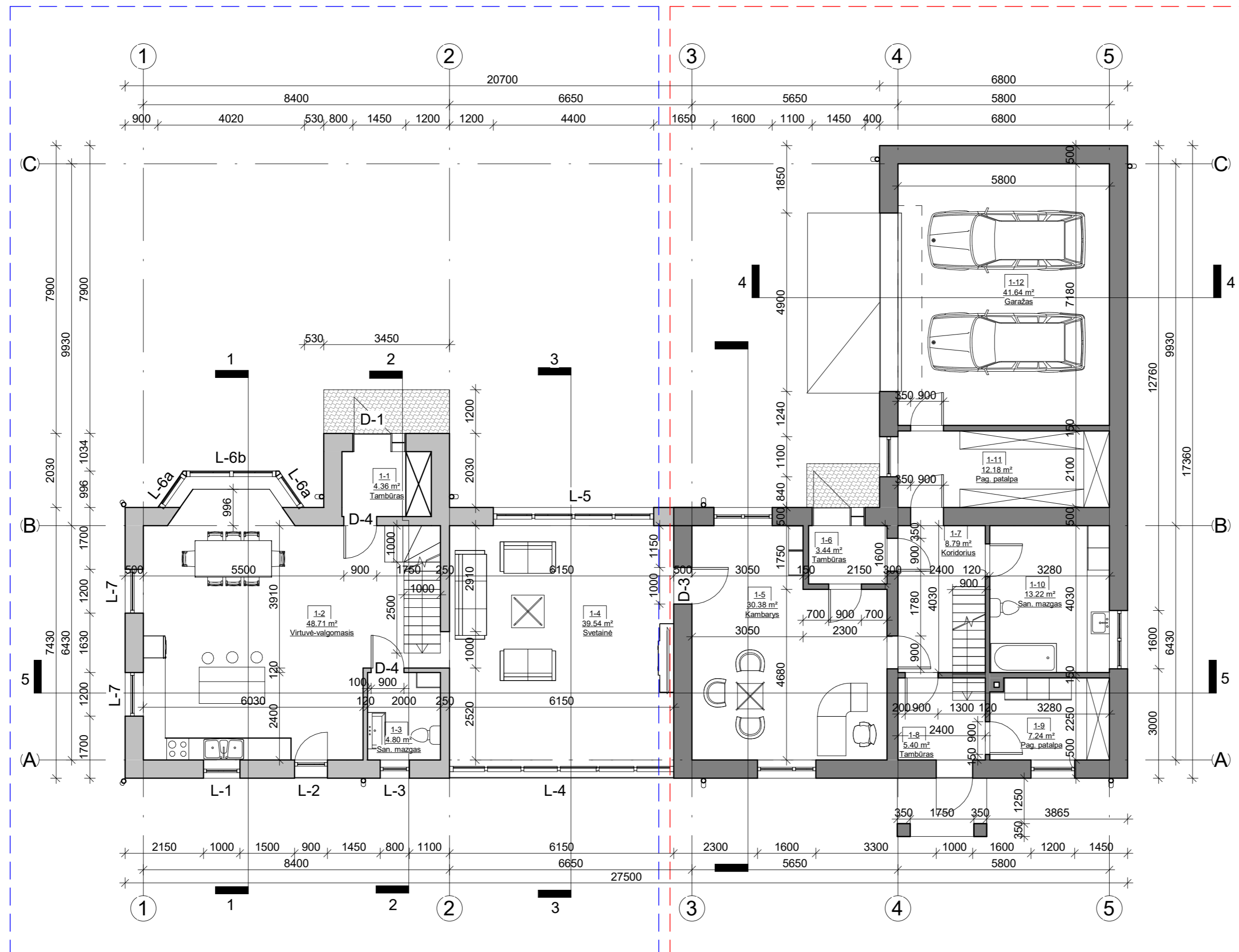
	- sklypo riba;
	- statybos riba;
	- pastatų apjungimas ir rekonstravimas į vienbutį gyvenamąjį namą;
	- griauamas esamas pagalbinis pastatas, (unikalus Nr.4400-4613-4303);
	- pristatoma pastato dalis;
	- kelio apsaugos zonos riba 10m;
	- įvažiavimo į sklypą vieta;
	- įėjimo į pastatą vieta;
	- projektuojama betono trinkelė danga (922m²);
	- apželdintas sklypo dalis (3843m² /76%);
	- projektuojamos automobilių stovėjimo vieto 9 vnt.;
	- buitinių konteinerių pastatymo vieta;
	- esama tvora;
	- projektuojama vietinių nuotekų valykla;
	- projektuojamos aukštis;
	- esamas aukštis;

PASTABA:

1. Planuojamoje teritorijoje galioja: žemės sklypų (kad. nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., detalusis planas patvirtintas 2020-17-08d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1476.
2. Ašių koordinatės tikslinti atliekant geodezinius matavimus.
3. Projektas atitinka priešgaisrinius, higieninius, aplinkosauginius ir reikalavimus.
4. Numatomas sklypo apželdinimas ne mažesnis kaip 76% sklypo ploto.
5. Nuo kaimyninių sklypų sodinamų želdinių atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių ne mažiau kaip 1m. žemaūgių medžių iki 3 metrų aukščio - 2 metrai, kitų 3 metrai.

0	2022	VIEŠINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS  UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441)54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas.
A 1722	PV konstr.	O. Jankauskas L. Jusaitienė
LT	STATYTOJAS R. M. ir N. M.	BRĖŽINYS Sklypo aplinkotvarkos ir vertikalinis planas M1:500
		DOKUMENTO ŽYMUO 21148 -PP-SP-03
		Laida 0
		Lapas 1
		Lapų 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos ir atitvaros.
- Naujos mūrinės sienos ir pertvaros.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

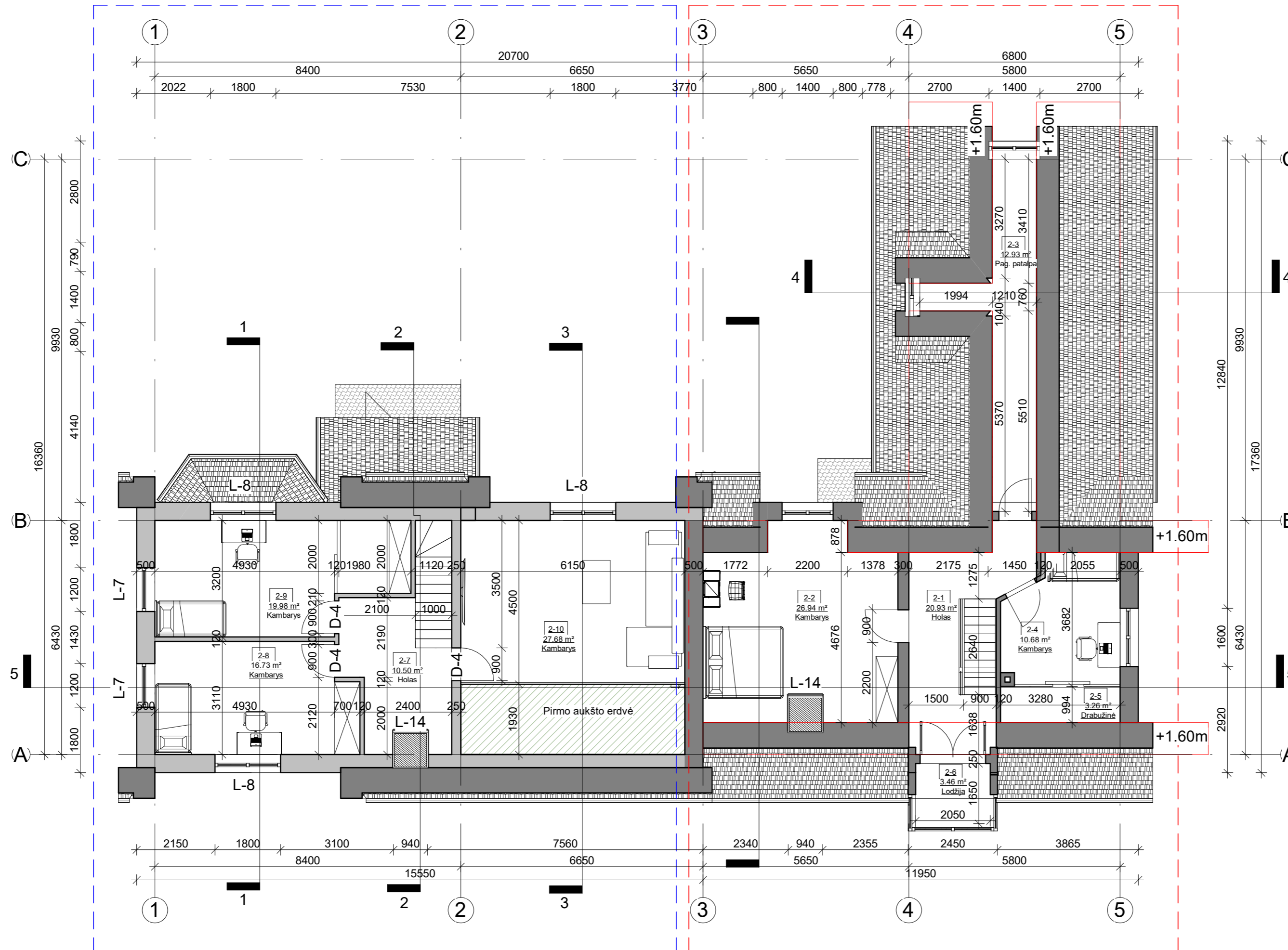
- pristatoma pastato dalis;
- esama pastato dalis;

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	4.36 m <sup>2</sup>
1-2	Virtuvė-valgomasis	48.71 m <sup>2</sup>
1-3	San. mazgas	4.80 m <sup>2</sup>
1-4	Svetainė	39.54 m <sup>2</sup>
1-5	Kambarys	30.38 m <sup>2</sup>
1-6	Tambūras	3.44 m <sup>2</sup>
1-7	Koridorius	8.79 m <sup>2</sup>
1-8	Tambūras	5.40 m <sup>2</sup>
1-9	Pag. patalpa	7.24 m <sup>2</sup>
1-10	San. mazgas	13.22 m <sup>2</sup>
1-11	Pag. patalpa	12.18 m <sup>2</sup>
1-12	Garažas	41.64 m <sup>2</sup>
Viso pirmame aukšte:		219.69 m <sup>2</sup>
Viso pastate:		372.98 m <sup>2</sup>

0	2022	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax: (8-441) 54807 Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškūčių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas	
A 1722	PV architektas	O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Konstr.	L. Jusaitienė	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	R. M. ir N. M.	DOKUMENTO ŽYMUO
			21148-PP-SA-01
			LAPAS
			0
			LAPŲ
			0

MANSARDOS PLANAS M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos ir atitvaros.
- Naujos mūrinės sienos ir pertvaros.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- pristatoma pastato dalis;
- esama pastato dalis;

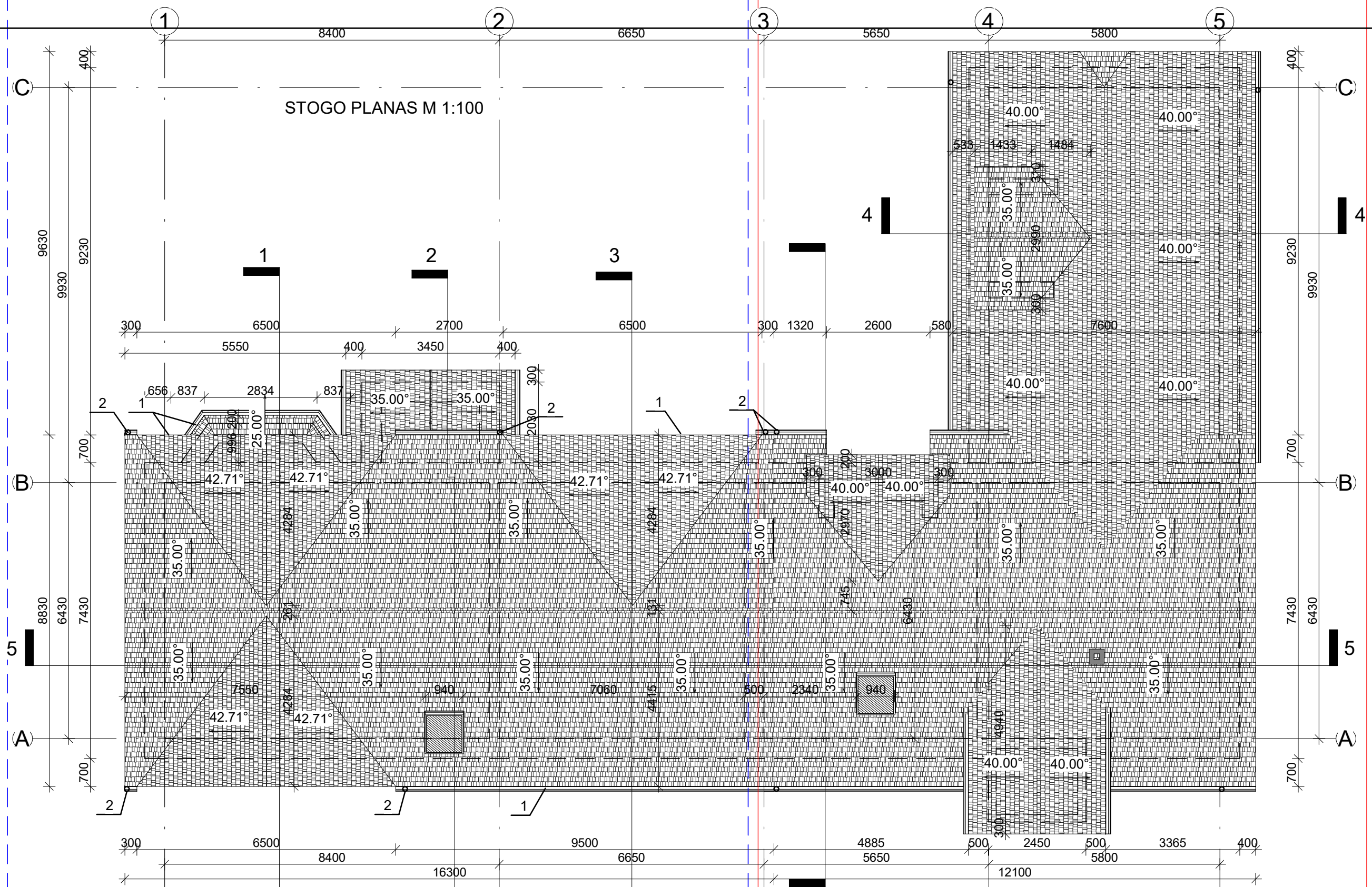
Mansardos patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Holas	20.93 m <sup>2</sup>
2-2	Kambarys	26.94 m <sup>2</sup>
2-3	Pag. patalpa	12.93 m <sup>2</sup>
2-4	Kambarys	10.68 m <sup>2</sup>
2-5	Drabužinė	3.26 m <sup>2</sup>
2-6	Lodžija	3.46 m <sup>2</sup>
2-7	Holas	10.50 m <sup>2</sup>
2-8	Kambarys	16.73 m <sup>2</sup>
2-9	Kambarys	19.98 m <sup>2</sup>
2-10	Kambarys	27.68 m <sup>2</sup>

Viso mansardos aukšte: 153.09 m<sup>2</sup>  
Viso pastate: 372.98 m<sup>2</sup>

0	2022	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" <small>Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė                  Tel/fax.: (8-441) 54807                  Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškūčių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., projektas	
			A 1722 PV architektas O. Jankauskas Konstr. L. Jusaitienė
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS R. M. ir N. M.	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS MANSARDOS PLANAS M 1:100 DOKUMENTO ŽYMUO 21148-PP-SA-02	
		LAPAS	LAPŲ
		0	0

STOGO PLANAS M 1:100

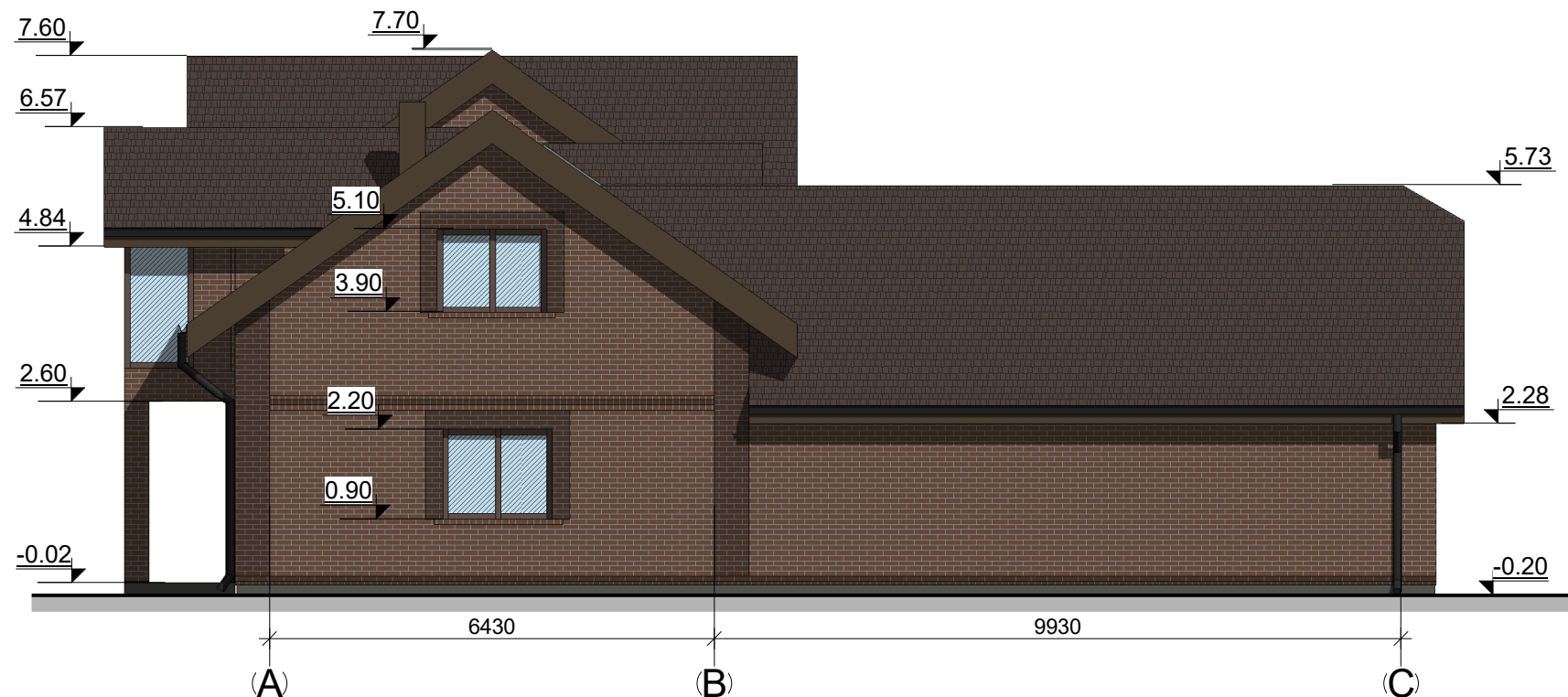









SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	latakas W=130mm, H=70mm; l=23,40m;
2	lietvamzdis R=100mm, l= 24,00m;


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	pristatoma pastato dalis;
	esama pastato dalis;

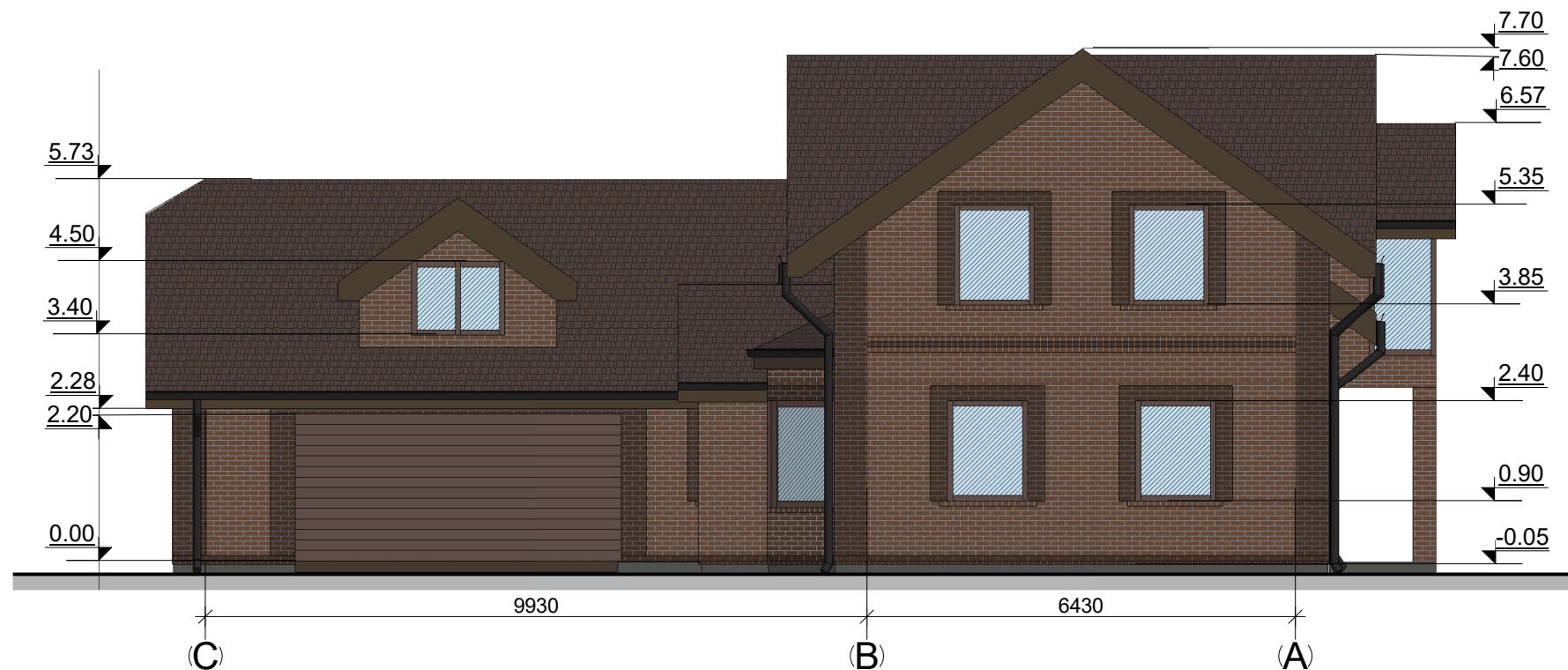
- PASTABOS:
- Projektuojama nauja stogo danga- keraminės čerpės; spalva - tamsiai ruda; plotas - 200,00m<sup>2</sup>;
  - Lietvamzdžių diametras tikslinamas pagal gamintojo rekomendacijas.

0	2022	4 VIEŠINIMUI	5
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvos rink. g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
A 1722	PV architektas O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS LAIDA	
	Konstr. L. Jusaitienė	Stogo planas M 1:100 0	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS R. M. ir N. M.	DOKUMENTO ŽYMUO 21148-PP-SA-03	LAPAS LAPŲ 0 0



FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS	
	Cokolis – tinkuotas, spalva – tamsiai pilka.
	Fasadas– keraminė plyta, spalva – ruda.
	Langai – plastikiniai, spalva - tamsiai ruda.
	Durys – plastikinės, spalva - tamsiai pilka.
	Vartai– automatiniai, spalva - tamsiai pilka.
	Stogas – keraminės čerpės, spalva – tamsiai ruda.
	Lietvamzdžiai, lietloviai - plastikinės, spalva -tamsiai ruda.
	Stogo vėjalentės, pakalimas – medis dažytas, spalva – ruda.

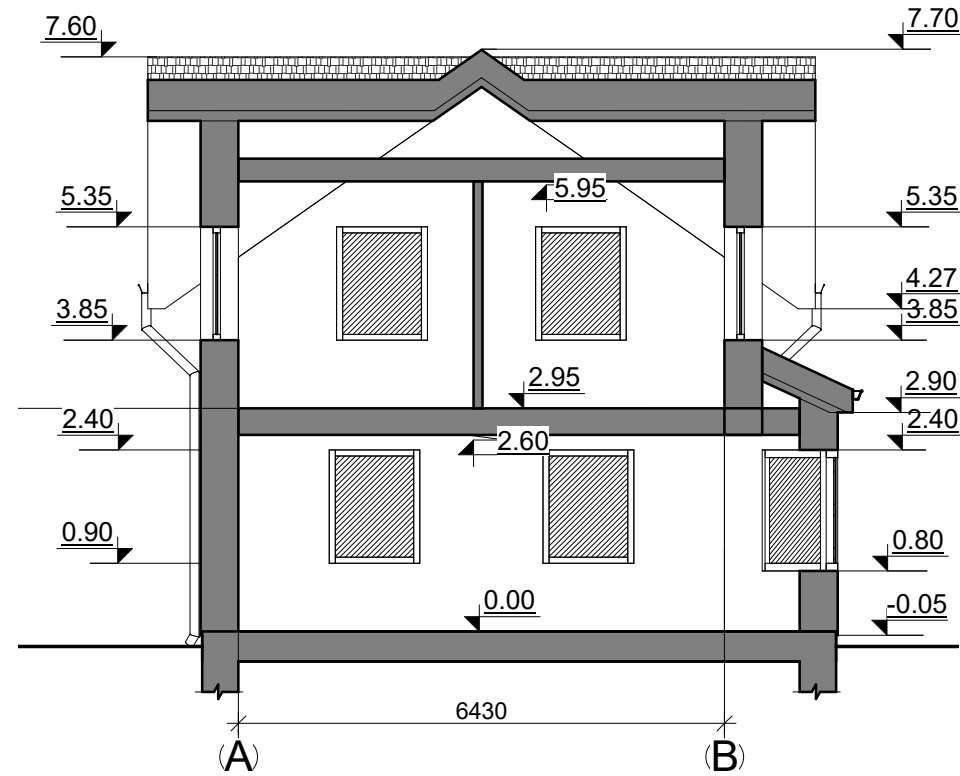
0	2022	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvos g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
A 1722	PV architektas O. Jankauskas Konstr. L. Jusaitienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Fasadai M 1:100		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS R. M. ir N. M.	DOKUMENTO ŽYMUO 21148-PP-SA-04	LAPAS 0	LAPŲ 0



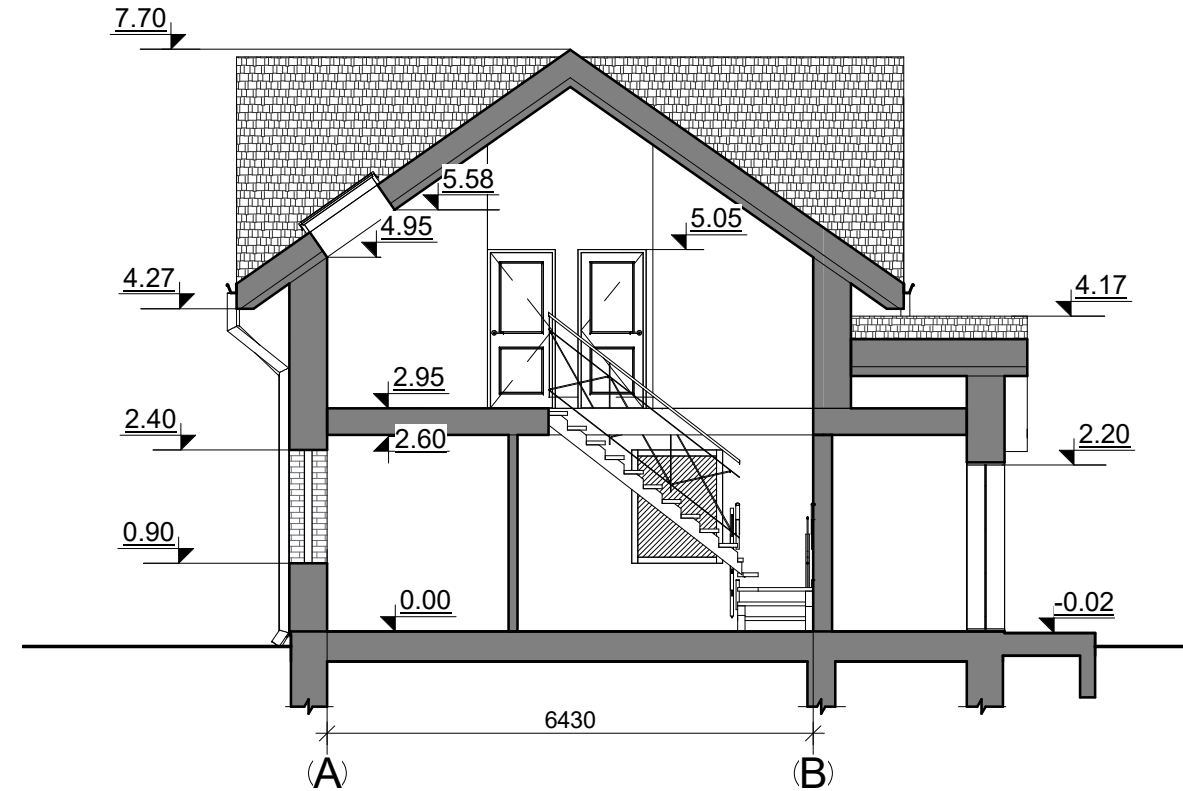
FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS	
	Cokolis – tinkuotas, spalva – tamsiai pilka.
	Fasadas– keraminė plyta, spalva – ruda.
	Langai – plastikiniai, spalva - tamsiai ruda.
	Durys – plastikinės, spalva - tamsiai pilka.
	Vartai– automatiniai, spalva - tamsiai pilka.
	Stogas – keraminės čerpės, spalva – tamsiai ruda.
	Lietvamzdžiai, lietloviai - plastikinės, spalva -tamsiai ruda.
	Stogo vėjalentės, pakalimas – medis dažytas, spalva – ruda.

0	2022	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	<b>UAB "TS Projects"</b> <small>[monės kodas: 300021780, Lietuvos k. 61, Šilutė          Tel/fax.: (8-441) 54807.          Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com]</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
		A 1722	PV architektas	O. Jankauskas
	Konstr.	L. Jusaitienė		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS R. M. ir N. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 21148-PP-SA-05	LAPAS 0
				LAPŲ 0

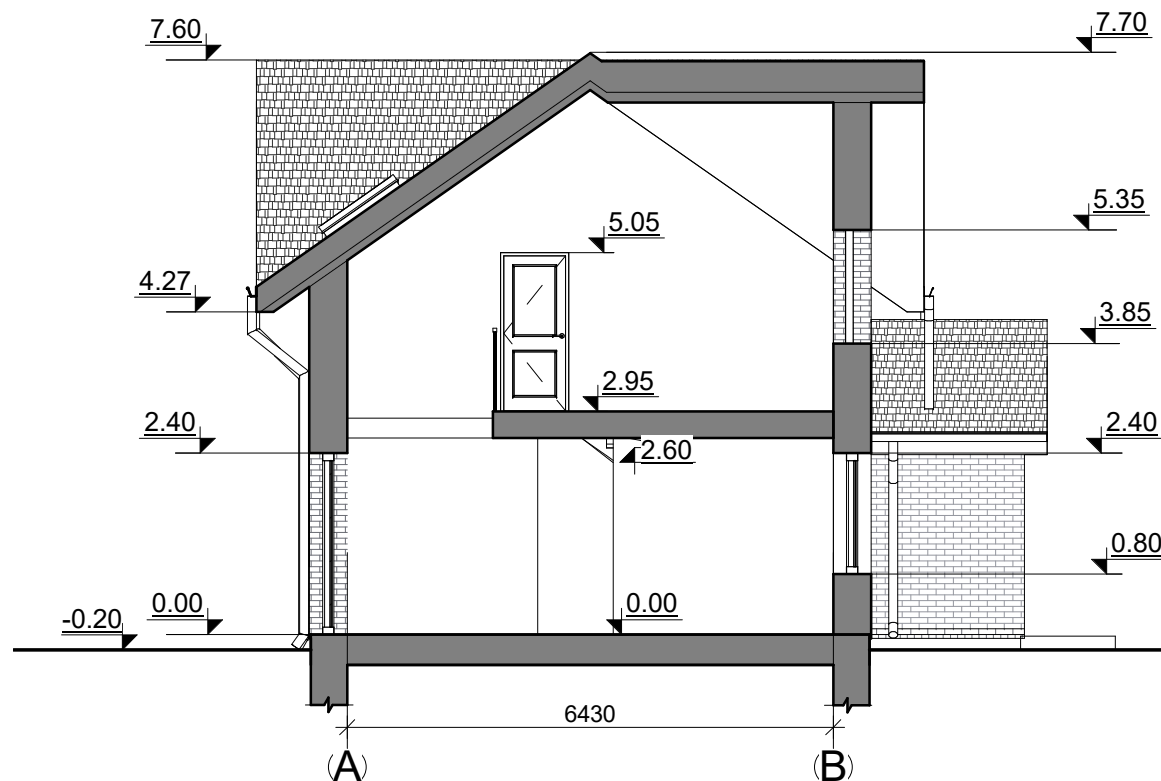
PASTATO PJŪVIS 1-1 M 1:100



PASTATO PJŪVIS 2-2 M 1:100

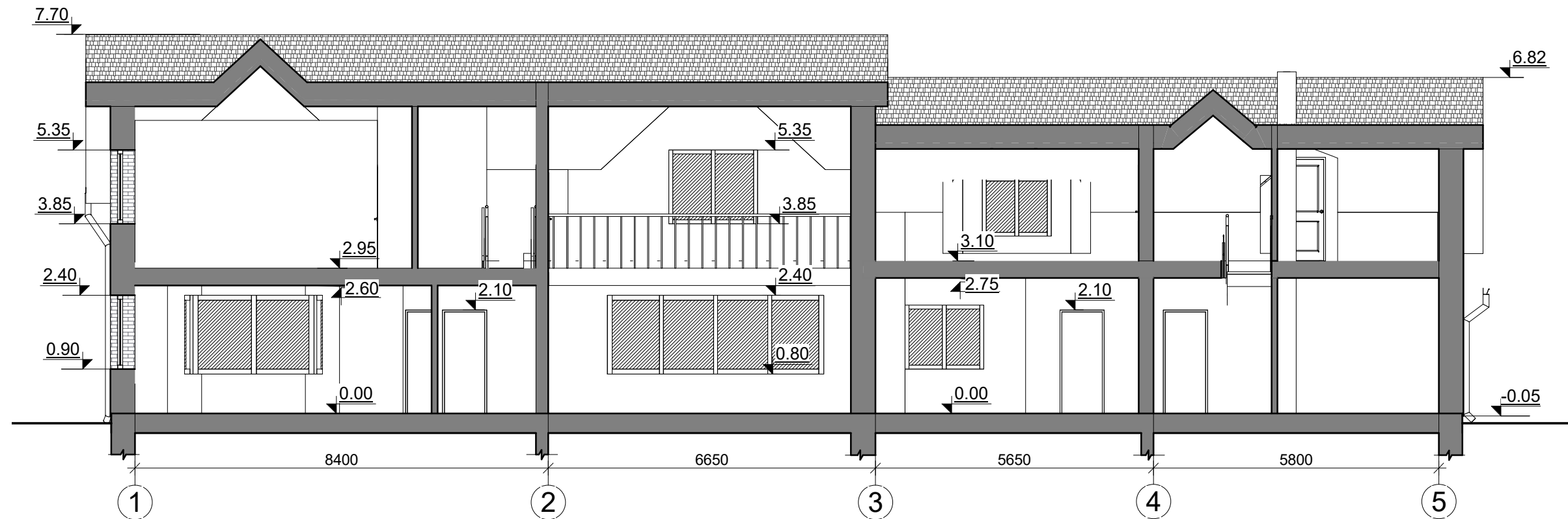


PASTATO PJŪVIS 3-3 M 1:100

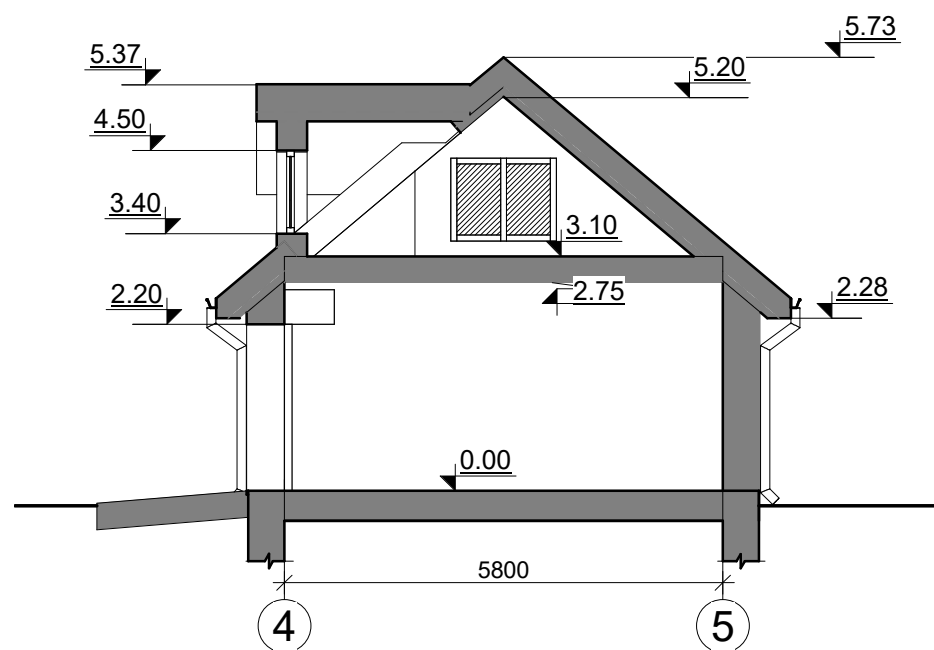


0	2022	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB "TS Projects"</b> Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
A 1722	PV architektas	O. Jankauskas	 STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Pastato pjūviai 1-1, 2-2 ir 3-3 M1:100	LAIDA
	Konstr.	L. Jusaitienė		0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS R. M. ir N. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 21148-PP-SA- 06	LAPAS 0
				LAPŲ 0

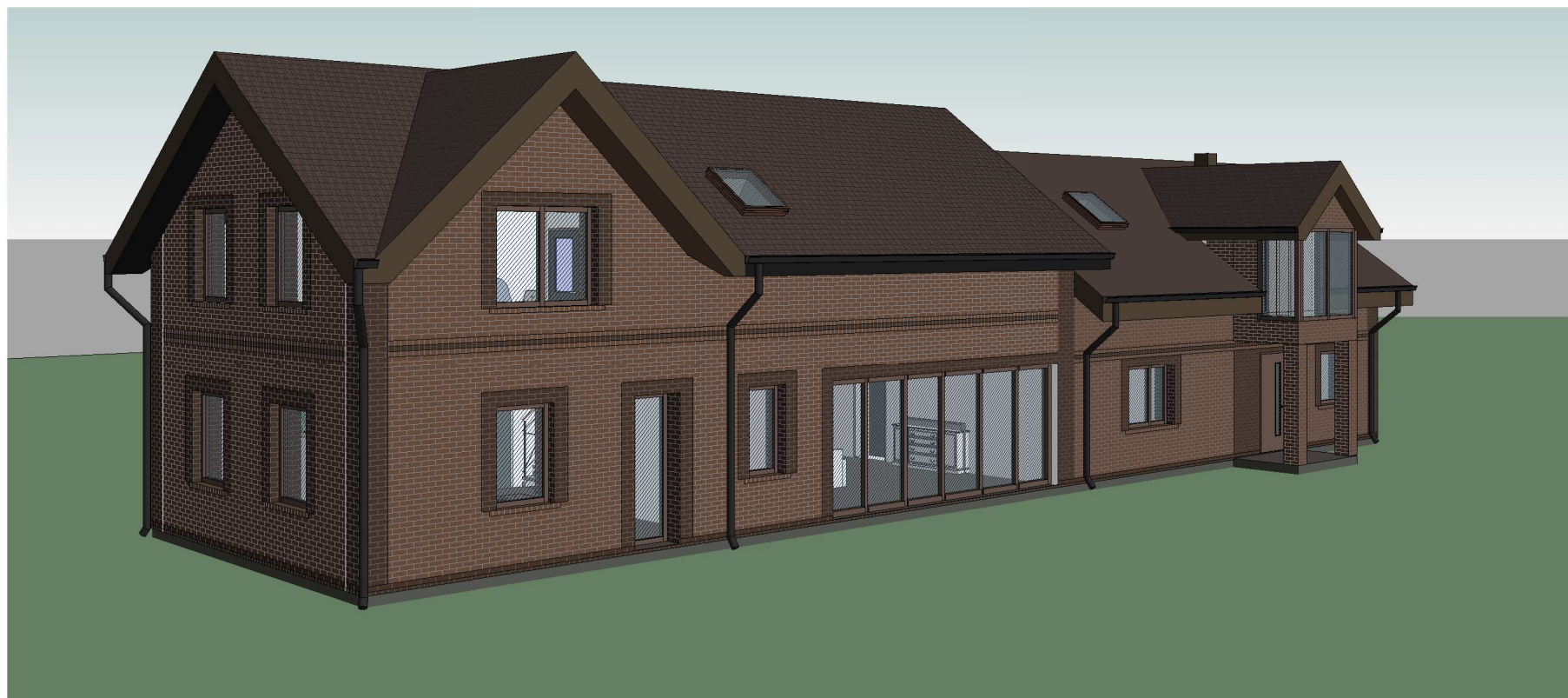
PASTATO PJŪVIS 5-5 M 1:100





PASTATO PJŪVIS 4-4 M 1:100

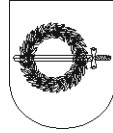


0	2022	VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB "TS Projects"</b> Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas			
A 1722	PV architektas	O. Jankauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
	Konstr.	L. Jusaitienė		Pastato pjūviai 4-4 ir 5-5 M1:100	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS R. M. ir N. M.		DOKUMENTO ŽYMUO 21148-PP-SA- 07		LAPAS 0
					LAPŲ 0



0	2022	VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB "TS Projects"</b> <small>Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė          Tel/fax.: (8-441) 54807.          Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com</small>	<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Garažo (unikalus Nr. 4400-4613-4282) ir pagalbinio pastato (unikalus Nr. 4400-5546-5051) apjungimo, rekonstravimo ir paskirties keitimo į vienbutį gyvenamąjį namą, Gropiškių g. 6, Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas			
A 1722	PV architektas	O. Jankauskas		<b>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</b> LAIDA	
	Konstr.	L. Jusaitienė		Vizualizacijos	0
LT	<b>STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS</b> R. M. ir N. M.		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 21148-PP-SA- 08	LAPAS 0	LAPŲ 0

## **PRIEDAI**



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348)  
PLEŠKUČIŲ K., PRIEKULĖS SEN., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS  
NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO**

2020 m. d. Nr. AV-  
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 punktu, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 metų rugsėjo 29 dienos nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimo Nr. 44 redakcija), 9 punktu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020-06-10 patikrinimo akto Nr. REG143448 išvadą, Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo 2020-06-15 sutartį Nr. AS-821 bei įgalioto asmens prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų (kad. Nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., detalų planą (planavimo tikslai – sujungti esamus žemės sklypus į vieną žemės sklypą, nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo (kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), bei nustatyti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus).

2. N u s t a t a u žemės sklypų (kad. Nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., naudojimo būdą taip:

2.1. naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės sklype Nr. 1 pagal detaliojo plano sprendinius.

2.2. Suformuotuose žemės sklypuose bet kokia statyba ir žemės naudojimas vykdomas laikantis detaliojo plano sprendinių.

2.3. Statybos metu žemės sklypuose išsaugojami melioracijos įrenginiai.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo ar pranešimo suinteresuotai šaliai apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (Herkaus Manto g. 37, LT-92236, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorius

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Esama ir planuojama ūkinė veikla –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 2010-04-29 sprendimu Nr.T11-268 (reg. Nr.003553002749) patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliuoju planu numatoma sujungti tris esamus žemės sklypus į vieną žemės sklypą, nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo (kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), bei nustatyti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus. Suformuojamas vienas žemės sklypas Nr.01, kurio plotas – 5051 m<sup>2</sup>. Sklype galima statyti 1- 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus iki 9.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankumas - 19 %, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.45 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (toliau – Reglamentas) 9 priedo „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“ 1 p. reikalavimais. Sklypo užstatymo tankumas nustatytas, pagal Reglamento 9 priedo 1 p. lentelės reikšmes naudojant interpoliacijos būdą. Sklypo užstatymo intensyvumas nustatytas įvertinus sklypo užstatymo tipą – vienbutis ir dvibutis užstatymas, neviršijant Reglamento 9 priedo 1 p. nurodyto maksimalaus sklypo užstatymo intensyvumo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0.8.)

Rengiamu detaliuoju planu žemės sklypui Nr.01 nustatomas užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas, t.y. ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2,5 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. *Pastaba: 2013-12-31 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-1009 patvirtintos Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos aktualios redakcijos III sk. 9 p. 12 lentelėje yra nurodytas teritorijos užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd). Tačiau šio užstatymo tipo nėra aprašyto 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų aktualios redakcijos 31 p., bet 31.8 p. nurodyta, kad galimi ir kiti teritorijų užstatymo tipai. Todėl rengiamu detaliuoju planu, atsižvelgiant į aukščiau paminėtų teisės aktų nuotatas, numatomas sklypo užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas, kuris detaliam aprašomas, apibūdinamas bei nurodomas jo taikymas.*

Greta planuojamo sklypo ribos esantį pagalbinį pastatą numatoma griauti (žiūrėti sutartinius ženklus).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

### Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano koregavimo iniciatoriai patvirtinus projektą įsipareigoja savo lėšomis:

- Teisės aktų nustatyta tvarka parengti pertvarkytų žemės sklypų kadastrinius matavimus.
- Teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti pertvarkytą žemės sklypą.
- Planavimo iniciatoriui perleidus teise kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano projekto sprendinių įgyvendinimo eiga. Sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

### Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiskai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtinausios paslaugos: parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos Priekulėje.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878 aktualia redakcija) planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybės poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

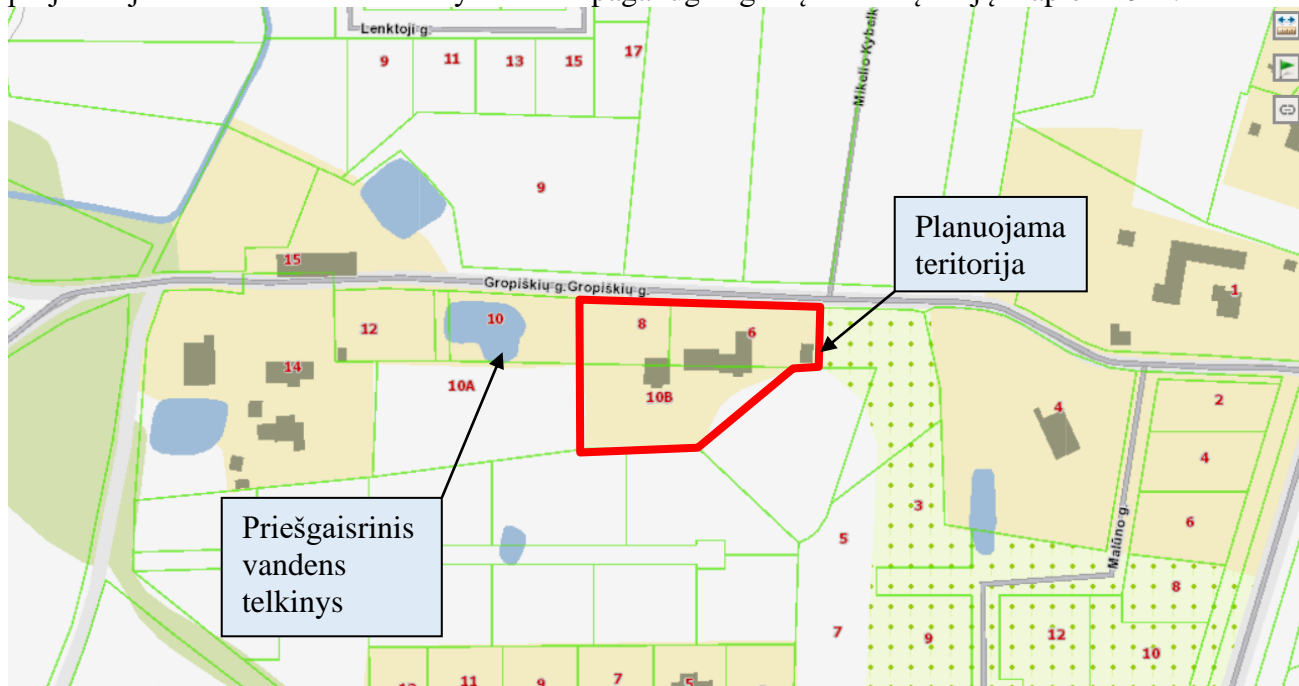
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens telkinio Gropiškių g., vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus astumas nuo priešgaisrinio vandens telkinio iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 140 m.

Inžineriniai tinklai

Detaliojo planu planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai esami, nauji neplanuojami. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: esami vandentiekio tinklai. Jungiamasi prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų.
- *Nuotekų tinklai*: esami buitinių nuotekų tinklai. Jungiamasi prie vietinių uždarų grupinio naudojimo nuotekų valymo įrenginių žemės sklype kad. Nr.5565/0001:1002 (pagal detalų planą sklype Nr.4), pagal 2010-04-29 sprendimu Nr.T11-268 (reg. Nr.003553002749) patvirtinto detaliojo plano sprendinius.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: esami, nauji neplanuojami.

- *Šildymas*: numatomas kietu kuru, elektra, geoterminiu būdu ar dujomis (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Melioracija*: Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai*: į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonos vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis. Vykdyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygas.

**Esami inžineriniai tinklai patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).**

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr.XIII-2166)

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyriaus - 5051 m<sup>2</sup> antrasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros - 1134 m<sup>2</sup> apsaugos zonos (III skyriaus, dešimtas skirsnis) (tikslinamas plotas);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, ketvirtasis skirsnis) (tikslinamas - 143 m<sup>2</sup> plotas);
- Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antrasis skirsnis) (tikslinamas plotas); - 850 m<sup>2</sup>
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, vienuoliktasis skirsnis) - 403 m<sup>2</sup>

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei jų plotai, tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.**

#### Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

#### Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Pleškučių k., Klaipėdos r. Susisiekimas yra esamas iš vietinės reikšmės privažiuojamojo kelio prie Pangesų nuo kelio 2201 Priekulė – Sakūčiai – Ventė Nr.KL1223 (D kat. Gropiškių g. RL-10 m), kurios važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga - žvyras.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

#### Servitutai. Nėra.

#### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR melioracijos įstatymas.
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr.XIII-2166
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

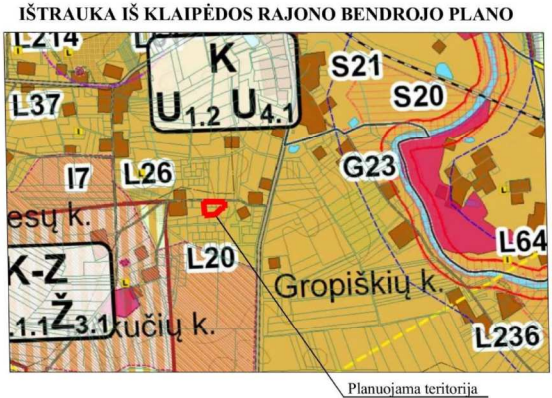
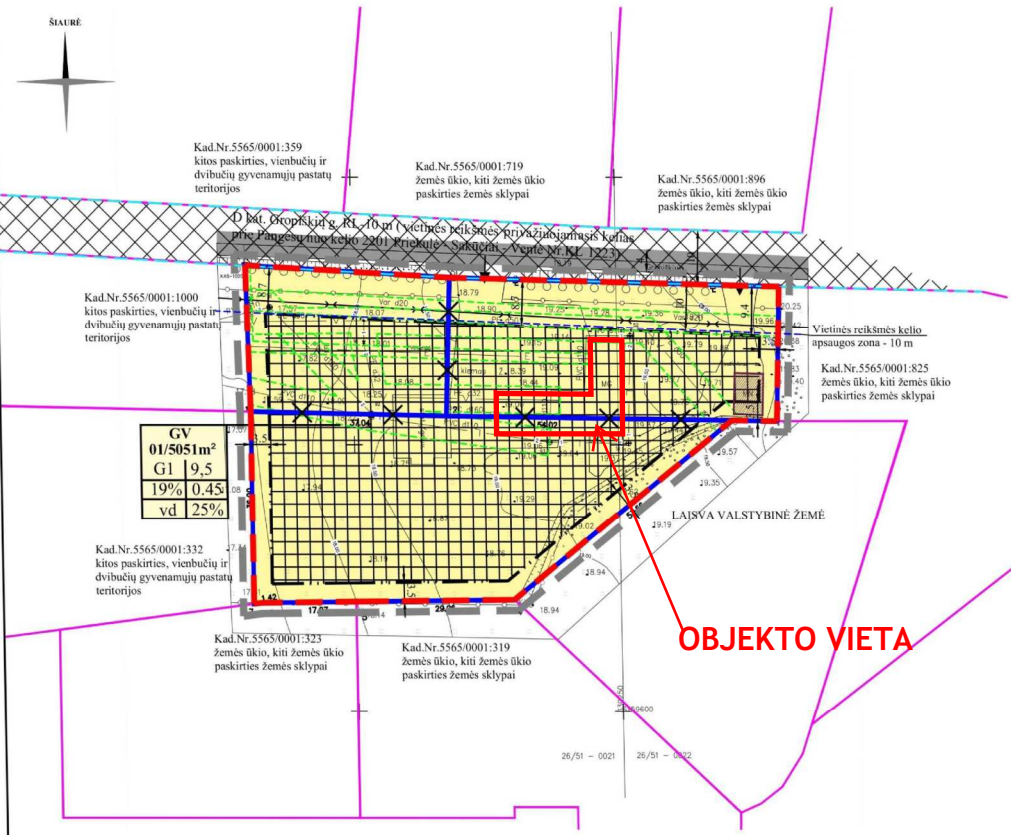
Projekto vadovė (TPV 0091).....



<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos rajono savivaldybė
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 5565/0001:367; 5565/0001:1001; 5565/0001:348) Pleškučių k., Priekulės sen., detaliojo plano patvirtinimo ir žemės naudojimo būdo nustatymo
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-07-08 08:49 Nr. (5.1.1 E) AV-1476
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-07-07 11:04
<b>Parašo formatas</b>	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-11 17:27 - 2025-01-09 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-07-07 15:40
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-07-07 15:41
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-10 10:53 - 2022-05-09 10:53
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-07-08 11:22
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-07-08 11:22
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-01-21 16:46 - 2021-01-20 16:46
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	AR367.pdf
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PB367.tif
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	DekaDoc v.20200701.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	

<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2020-07-08 16:07 nuorašą suformavo
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-

---



### TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

$\frac{n}{m}$  n SKLYPO NUMERIS;  
m SKLYPO PLOTAS, m<sup>2</sup>;

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (GV) ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (KT);

- 1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI)- G1;
- 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS. Skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško;
- 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %;
- 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
- 5 UŽSTATYMO TIPAS (vd- vienbutis ir dvibutis užstatymas). Išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti sutartinius ženklus);
- 6 PRIKLAUSOMŲŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

#### TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

<b>G1</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ VIEŅBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
[Red dashed line]	PLANOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
[Blue dashed line]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Cross-hatch]	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
[Red dashed line]	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Grid]	STATYBOS ZONA
[Cross-hatch]	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
[Arrow]	IŠVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS (vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu nekečiuojant detaliojo plano sprendinių)
[Dotted line]	STATYBOS RIBA
[Green dashed line]	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBA
[Blue dashed line]	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA

#### LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

[Red dashed line]	REGISTRUOTOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Green dashed line]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Blue dashed line]	GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS
[Cross-hatch]	GRIAUNAMAS PASTATAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
-	01	5051	gyvenamoji teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	9,5	29,50*	19	0,45	Vienbutis ir dvibutis	-	-	25	1-2,5	gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyriaus 2 skirsnis)- 5051 m <sup>2</sup> , Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, 10 skirsnis) - 1134 m <sup>2</sup> Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, 4 skirsnis) - 143 m <sup>2</sup> Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, 2 skirsnis) - 850 m <sup>2</sup> , Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, 11 skirsnis)- 403 m <sup>2</sup> .	

Pastabos : \*-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekto pagrindo altitudėi.

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS:**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Esama ir planuojama ūkinė veikla -vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija. Rengiamu detalioju planu koreguojami 2010-04-29 sprendimu Nr.T11-268 (reg. Nr.003553002749) patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detalioju planu numatoma sujungti tris esamus žemės sklypus į vieną žemės sklypą, nekeičiant žemės sklypų pagrindines žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo (kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), bei nustatyti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus. Suformuojamas vienas žemės sklypas Nr.01, kurio plotas - 5051 m<sup>2</sup>. Sklype galima statyti 1-2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus iki 9,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankumas - 19 %, užstatymo intensyvumo indeksas - 0,45 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Greta planuojamo sklypo ribos esantį pagalbinių pastatų numatoma griauti (žiūrėti sutartinis ženklus). Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR.2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.

*Gaisrinės sauga.* Statiniai stotami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priegaisrinio vandens telkinio Gropiškių g., vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus atstumas nuo priegaisrinio vandens telkinio iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 140 m.

*Inžineriniai tinklai.* Detalioju planu planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai esami, nauji neplanuojami. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Atliekos. Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartį su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

*Susisiekimas.* Planuojama teritorija yra Pleškučių k., Klaipėdos r. Susisiekimas yra esamas iš vietinės reikšmės privažiuojamojo kelio prie Pangėsų kelio nr.2201 Griekulės - Sakūčiai - Ventė Nr.KL1223 (D kat. Gropiškių g. RL-10 m), kurio važiuojamosios dalies plotis - 4 m, danga - žvyras.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

*Želdiniai.* Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitu teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**individuali veikla**  
(Nr.9-8392).

Atestato Nr.	0091	TPV	2019
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius		
PS	PLANAVIMO INICIATORIAI - N. M. ir R. M. (duomenys nuasmeninti)		

PROJEKTAS	Žemės sklypų Pleškučių k., Priekulės sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5565/0001:367; kad. Nr. 5565/0001:1001; kad. Nr.5565/0001:348) detaliojo plano koregavimas		
BRĖŽINYS	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		
BRĖŽINIO NUMERIS	DP-20.01-001		
MASTELIS	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
1:1000	0	1	1