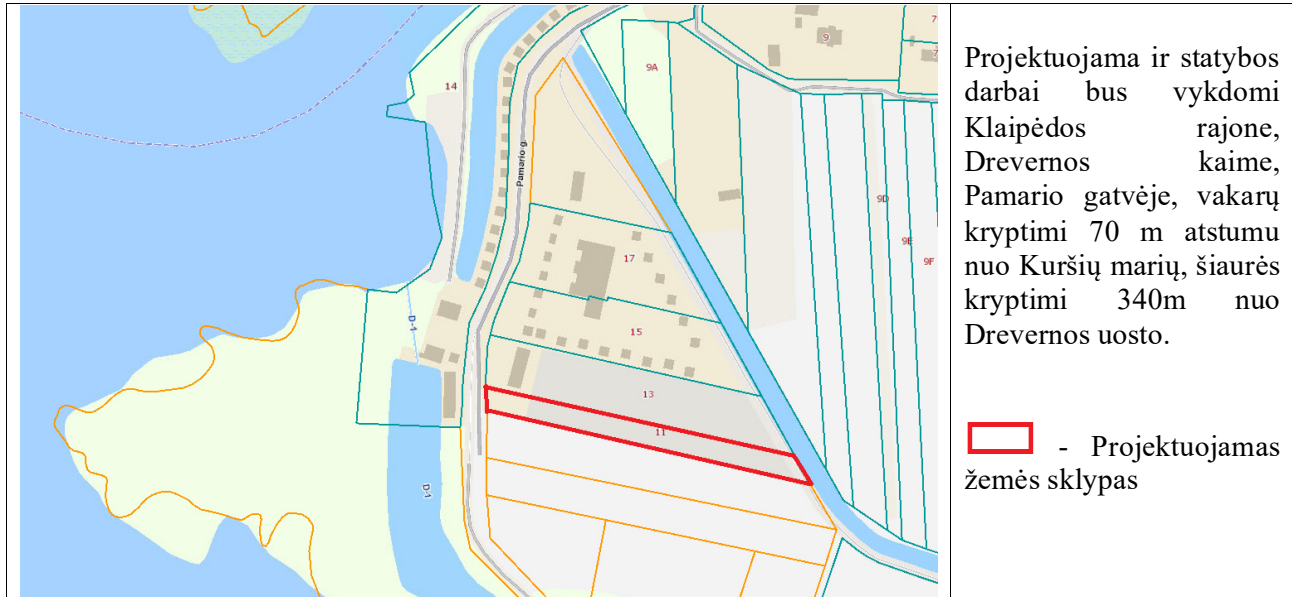


PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio ar jo dalies statybos vieta, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis.



Planuojama teritorija yra Drevernos kaimo vakarinėje dalyje. Vakaruose ji ribojasi su Pamario gatve, šiaurėje – gretimas sklypas (priklauso tam pačiam savininkui) užstatytas poilsio paskirties pastatais bei sporto aikštelėmis, rytinėje pusėje ribojasi su melioracijos grioviu, pietinėje pusėje su žemės ūkio paskirties sklypu.

Sporto paskirties pastatas projektuojamas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Pamario g. 11. Žemės sklypo kadastro Nr. 5515/0004:393.

Sklypo plotas – 0,3100 ha.



Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

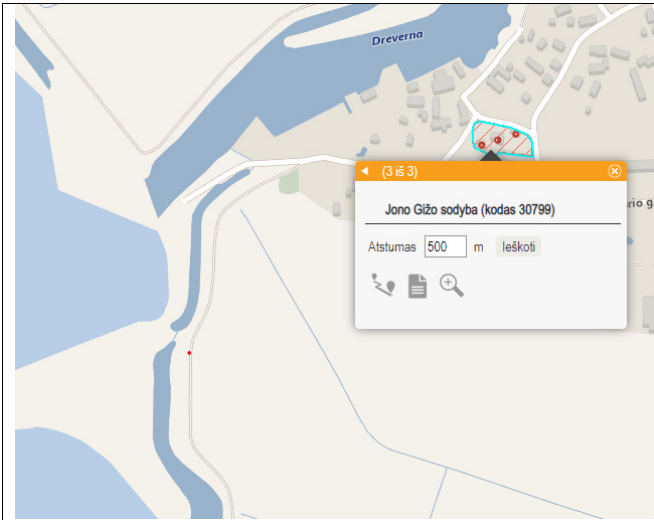
Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 280.0 m².

Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis, žemės sklypą nuosavybės teise valdo UAB „Beno laivynas“, ĮK 304717970.

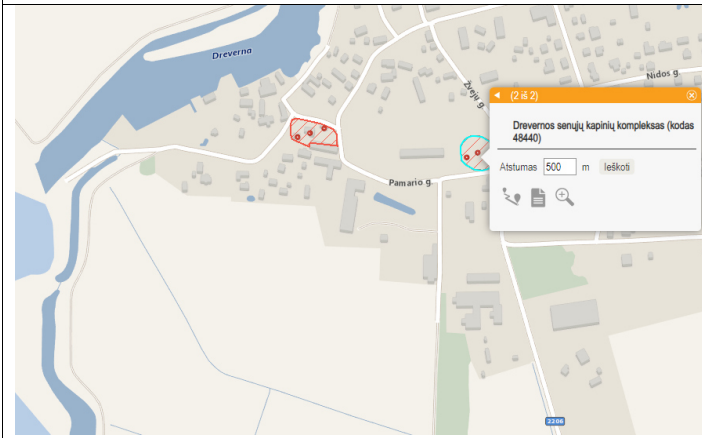
Topografinį planą 2024-05-02 parengė MB „Geodezija LT“, „, unikalus TIIISI numeris 20240610-035765. Pagal topografinį planą žemės paviršiaus altitudė per visą plotą svyruoja nuo 0,15 iki 0,59 pagal Lietuvos aukščių sistemą.

Teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į gamtos paveldo objektų apsaugos zonas, į kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonas.

O	2024			Svarstymui su visuomene	
Atestato Nr.	 N E O F O R M A www.neoforma.lt			Padelio kortų pastato Pamario g.11, Drevernos k., Klaipėdos r., statybos projektas	
A747	PV-A PDV	L. Ruseckas		Aiškinamasis raštas	Laida
LT	Užsakovas: UAB „Beno laivynas“			24 10 - 01 – TP- AR	O
				Lapas	Lapų
				1	8



Pagal Kultūros vertybių registrą, iki artimiausios kultūros vertybės, Jono Gižo sodybos (kodas 30799) - apie 350 m.



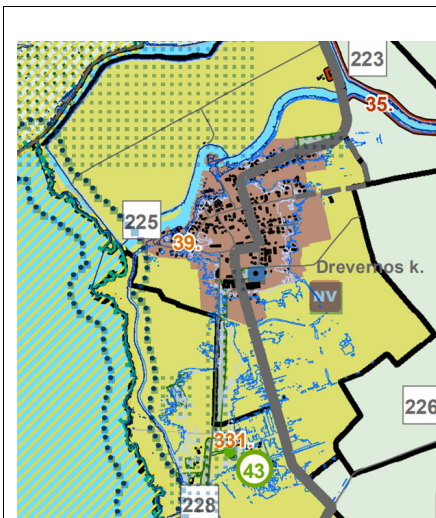
Iki Drevemos senųjų kapinių komplekso (kodas 48440) - apie 550 m.

Statybos rūšis. Nauja statyba.

Statinio paskirtis. Sporto paskirties pastatas.

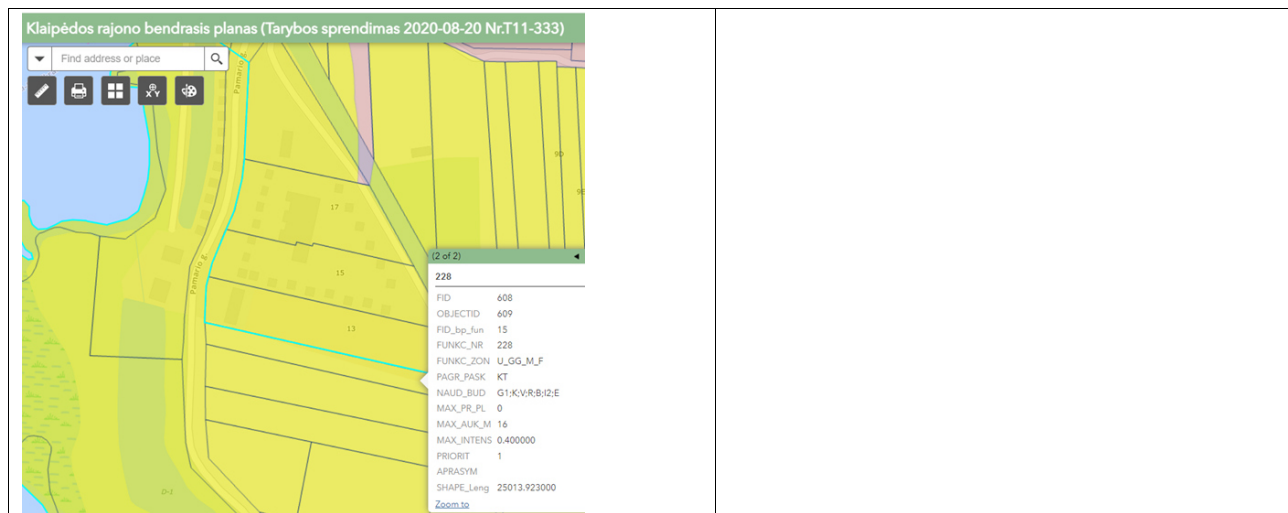
Statinio kategorija. Neypatingasis statinys.

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama).



Projektavimo darbai sklype vykdomi vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

Sklypas Pamario g. 11 patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną. Joje leistinas pastatų aukštis – iki 16 m, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,4.



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
228.		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, I1**, P**	KT	16	0,4*	1
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-

Projekto sprendiniai leistiniams dydžiams neprieštarauja:

	Nustatyta bendruoju planu	Projektuojama techniniu projektu
pastatų aukštis	16 m	~ 8,40
sklypo užstatymo tankis	-	~ 0,23
sklypo užstatymo intensyvumas	0,4	~ 0,22

Identifikuoti: -Visus matomus sluoksnius-

Identifikavimo rezultatai: X: 6156893, Y: 325360

Layer: apsaugos_juostas

Feature	CAF88F56-7329-4C65-91F7-CF843019AB22
1. Specialioji sąlyga	Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta
2. Specialiosios sąlygos plotas (kv. m.)	10499
3. Paviršinio vandens telkinio pavadinimas	Kuršių marios
4. Paviršinio vandens telkinio UETK kodas	00070001
5. SŽNS teritorijos ID	CAF88F56-7329-4C65-91F7-CF843019AB22
6. Papildoma informacija	https://aaa.lrv.lt/media/viesa/saugykla/2024/6/HVcX2gKg3d8.pdf

Projektuojamas sklypas nepatenka į Kuršių marių pakrantės apsaugos juostą.

Identifikuoti: -Visus matomus sluoksnius-

Identifikavimo rezultatai: X: 6156727, Y: 325438

Layer: apsaugos_zonos

Feature	268AACA8-DAED-4C58-9B63-441C0F40D18A
1. Specialioji sąlyga	Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona
2. Specialiosios sąlygos plotas (kv. m.)	3085214
3. Paviršinio vandens telkinio pavadinimas	Kuršių marios
4. Paviršinio vandens telkinio UETK kodas	00070001
5. SŽNS teritorijos ID	268AACA8-DAED-4C58-9B63-441C0F40D18A
6. Papildoma informacija	https://aaa.lrv.lt/media/viesa/saugykla/2024/6/qWhRKp_TV_o.pdf

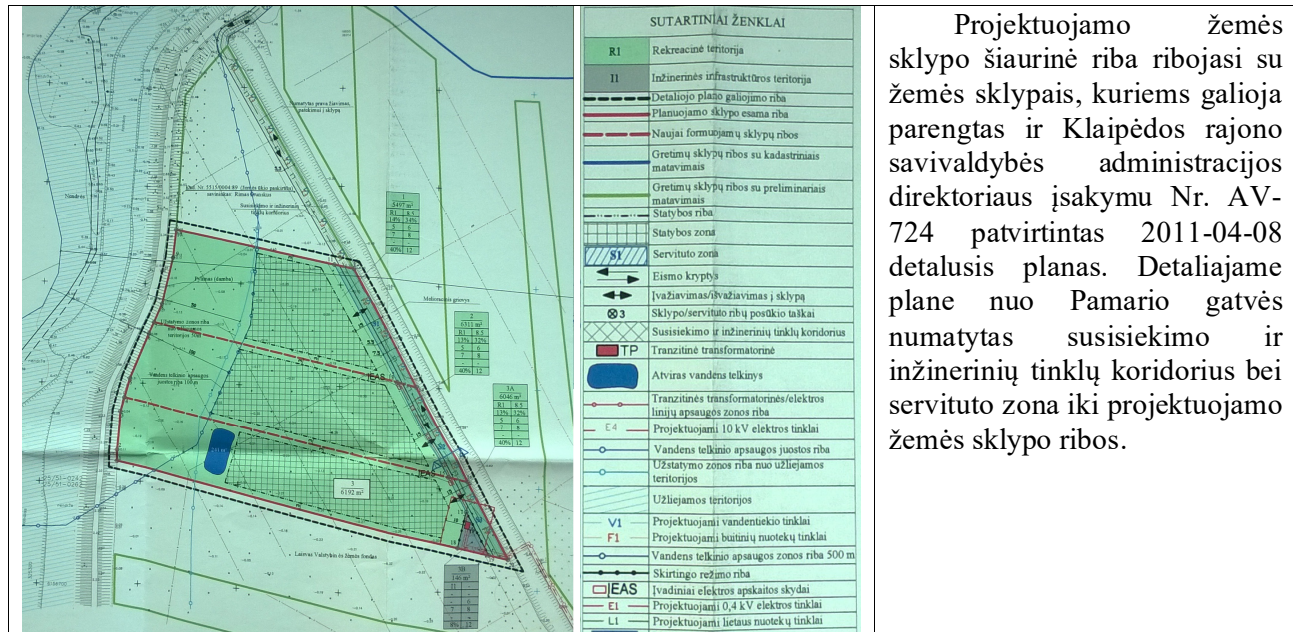
Projektuojamas sklypas patenka į Kuršių marių pakrantės apsaugos zoną.

Želdiniai: Šiuo metu sklypas apaugęs žole.

Projektuojamame sklype želdiniai užims apie 38 % sklypo ploto. Želdiniai įrengiami vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ taisyklėmis. Sklypas želdinimas alergijos nesukeliantiais ir toksinio poveikio sveikatai neturinčiais želdiniais. Želdynai bus įrengti iki pastatų pridavimo.

24 10 - 01 - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	O

Patekimas į projektuojamą žemės sklypą numatomas iš Pamario gatvės esančiu kelio servitutu, kuris nustatytas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-724 patvirtintame 2011-04-08 detalijame plane.



Projektuojamo žemės sklypo šiaurinė riba ribojasi su žemės sklypais, kuriems galioja parengtas ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-724 patvirtintas 2011-04-08 detalusis planas. Detalijame plane nuo Pamario gatvės numatytas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius bei servituto zona iki projektuojamo žemės sklypo ribos.

Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, vietų skaičius ir kt.

Projektuojamas pastatas- vieno aukšto tūris. Pastate suprojektuotos 3 padelio aikštelės. Patekimas į pastatą numatytas iš šiaurės pusės. Aikštelėse galės sportuoti ~12 žmonių.

Eil. Nr.	Pastatų rodikliai	Preliminarūs rodikliai
Padelio pastatas		
1.	Užstatymo plotas (m ²)	~ 700
2.	Bendrasis plotas (m ²)	< 700
3.	Tūris (m ³)	~ 5411
4.	Aukštų skaičius (vnt.)	1
5.	Aukštis (m)	~ 8,40
8.	Automobiliai poreikis (vnt.)	-
9.	Energetinio efektyvumo klasė	-

Projektuojamas pastatas atitinka žemės sklypo naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos. Numatoma veikla neprieštaruja galiojančiam Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui . Ši veikla – netarši, nedaranti neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenei. Cheminė, fizikinė ar biologinė tarša nenumatoma. Planuojama veikla dirvožemio taršos ar erozijos neįtakos. Pastatas eksploatacijos metu nepadidins triukšmo lygio.

Nešildomam pastatui energetinio naudingumo reikalavimai nenustatomi vadovaujantis LR statybos įstatymo 51 str., 2 punkto 7 papunkčiu.

Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė), paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

24 10 - 01 - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	O

Poilsio teritorijos pietinėje pusėje, kaip ir pietrytinėje, driekiasi atvirų pievų laukai ir kanalų sistemos. Padelio sporto salei vieta parinkta siekiant atriboti ir pridengti poilsio ir sporto erdves nuo atvirų erdvių ir šaltų pavasarinių pietvakarių vėjų. Kitu projektu projektuojamas rūbinių pastatas orientuotas formuojant vidinį kiemą sporto erdvėms. Tamsiai pilka spalva salei parinkta bandant nepabrėžti pastato tūrio, o viršutinė pastato dalis aptaisoma medžio ažūru siekiant dar labiau sulieti su peizažu. Sporto salės šiauriniame fasade projektuojamos išsistinės vitrinos į lauko teniso kortus.



UAB „Beno laivynas“ gretimuose sklypuose Pamario g. 13,15 ir 17 vysto aktyvaus ir „lėto“ poilsio veiklą. Sklype Pamario g. 13 įrengtos lauko teniso, papildinio tinklinio ir krepšinio aikštelės. Siekiant praplėsti galimybę poilsiautojams aktyviai leisti laiką, sklype Pamario g. 11 projektuojamas padelio pastatas su trimis aikštelėmis. Projektuojamo pastato tūrį ir jo išdėstymą sklype įtakoja sklypo forma bei besiribojančiame sklype esančios sporto aikštelės. Projektuojamas sklypas yra 15 m pločio ir 211 m ilgio. Pastatas numatytas arčiau kaip 1 metras nuo šiaurinės sklypo ribos, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 gautas besiribojančio žemės sklypo Pamario g. 13 savininko UAB „Beno laivynas“ sutikimas. Poilsiautojų susisiekimas su padelio pastatu numatomas pėsčiuoju taku, kuris projektuojamas atskiru projektu sklype Pamario g. 13.

Projektuojamas sporto paskirties pastato pamatai - gręžtiniai, laikančioji pastato konstrukcija – metalo konstrukcijos. Perdanga – metalo santvaros ir termopaneliai. Išorės sienos- termopaneliai, fasadų apdailai naudojamos medinės dažytos fasadinės dailylentės. Stogas – sutapdintas. Stogo konstrukcija – plieninės santvaros, termopaneliai. Stogo danga – bituminė hidroizoliacinė danga. Langai ir lauko durys –plastikiniai. Pastate suprojektuoti šoninio apšvietimo langai. Statybai ir apdailai naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.

Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.

UAB „Beno laivynas“ pagal sutratį su Klaipėdos rajono savivaldybe vysto pramogų veiklą Drevernos mažųjų laivų prieplaukoje ir gretimuose sklypuose Pamario g. 13,15 ir 17. Projektuojamas padelio kortų pastatas, kaip sezoninis pastatas. Jis nebus eksploatuojamas ne turistinio sezono metu. Vieta parinkta greta esamų lauko teniso kortų, pliažo tinklinio ir krepšinio aikštelių. Kortų pastate nenumatomos persirengimo patalpos ir rūbinės, nes nenumatoma teikti paslaugų „išoriniams“ klientams, paslaugos teikiamos tik teritorijos poilsiautojams. Kaip atskirą rūbinių pastatą numatoma suprojektuoti gretimame sklype Pamario g. 13 prie esamų lauko aikštelių. Projektuojamos padelio sporto salės tikslas plėsti pramoginių, sporto paslaugų veiklą teritorijoje užtikrinant poilsiautojų užimtumą prastu oru. Įvažiavimas į teritoriją yra uždaras, į ją patenka tik registruoti poilsiautojai, todėl automobilių aikštelės prie kortų nenumatomos. Numatytos aikštelės tik gaisriniams automobiliams ir aptarnaujančiam transportui.

24 10 - 01 - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Automobiliai iki projektuojamo sklypo privažiuos dviem įvažiavimais. Vienas įvažiavimas numatomas vakarinėje sklypo dalyje tiesiai iš esamos Pamario gatvės, antras patekimas į projektuojamą žemės sklypą numatomas rytų pusėje iš Pamario gatvės esančiu kelio servitutu (teisė važiuoti transporto priemonėmis), kuris nustatytas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-724 patvirtintame 2011-04-08 detalajame plane.

Automobilių poreikis įvertinamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, nurodytas automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas netaikomas. Projektuojamoje padelio pastate nenumatomos tribūnos žiūrovams, nenumatoma teikti paslaugų „išoriniams“ klientams, paslaugos teikiamos tik teritorijos poilsiautojams.

Vadovaujantis to paties reglamento 111 punktu „Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.“. Projektuojamame sklype numatomos 5 automobilių stovėjimo vietos, kurios numatytos rytinėje sklypo dalyje ties įvažiavimu. Transporto stovėjimas numatomas tik sklypo ribose, stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.

Projektuojamas pastatas papildomų automobilių srautų nedidins, esama savivaldybės inžinerinė infrastruktūra yra pakankama ir tinkama numatomai veiklai plėtoti.

Sklype centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Palei rytinę sklypo ribą yra melioracijos griovys. Nuo projektuojamo pastato stogo lietaus nuotekos nuvedamos į melioracijos griovį. Po statinio statybos vieta patenkantys drenažo tinklai naikinami ir ties pastatu įrengiama nauja jų atkarpa, kuri pajungiama į esamus drenažo tinklus.

Objekto prijungimą prie centralizuotų elektros tinklų projektuojama pagal AB ESO išduotas technines sąlygas. Pastato prieigos tamsiu paros metu apšviečiamos prožektoriais nuo pastato fasado.

Vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai į pastatą neprojektuojami. Pastate projektuojamos tik padelio aikštelės. Pastatas su persirengimo patalpomis, san. mazgais ir dušinėmis projektuojamas atskiru projektu gretimame, statytojui priklausančiame sklype.

Šildymas pastate neprojektuojamas, pastatas bus eksploatuojamas tik šiltuoju sezono metu.

Pastato vėdinimui numatoma mechaninė oro tiekimo- šalinimo sistema. Lauko oras paimamas per lauko oro paėmimo grotelės, iš patalpų oras šalinamas per oro šalinimo difuzorius. Lauko paėmimo ir oro išmetimo grotelės numatomos skirtingose pastato pusėse. Vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas ir oro kondicionavimas“ pastate numatoma vėdinimo sistema, kuri pastate palaikytų norminius oro kokybės parametrus.

Vykdamat statybos darbus bei veiklą projektuojamame pastate, atliekos surenkamos, rūšiuojamos (jų susidarymo vietoje), laikinai laikomos ir išvežamos taip, kad nekeltų neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai. Būtina vadovautis Atliekų tvarkymo taisyklėse (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija), Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėse (LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637) nustatyta tvarka. Statybinės atliekos perduodamos atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui ir apsaugotos nuo aplinkos poveikio. Laikinos laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių, neskleisti kvapų ir dulkių. Pavojingos atliekos iki jų perdavimo atliekų tvarkytojams laikinai laikomos ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingos – ne ilgiau kaip vienerius metus.

Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, lietaus nuotekų ir kitų išteklių) kiekis padelio kortų pastate:

24 10 - 01 - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

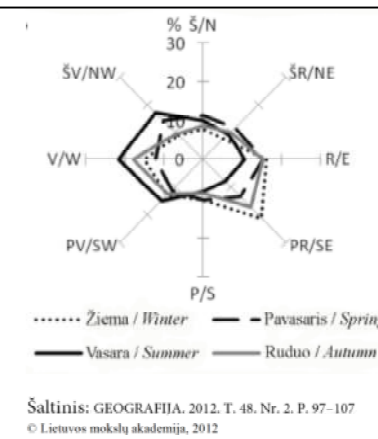
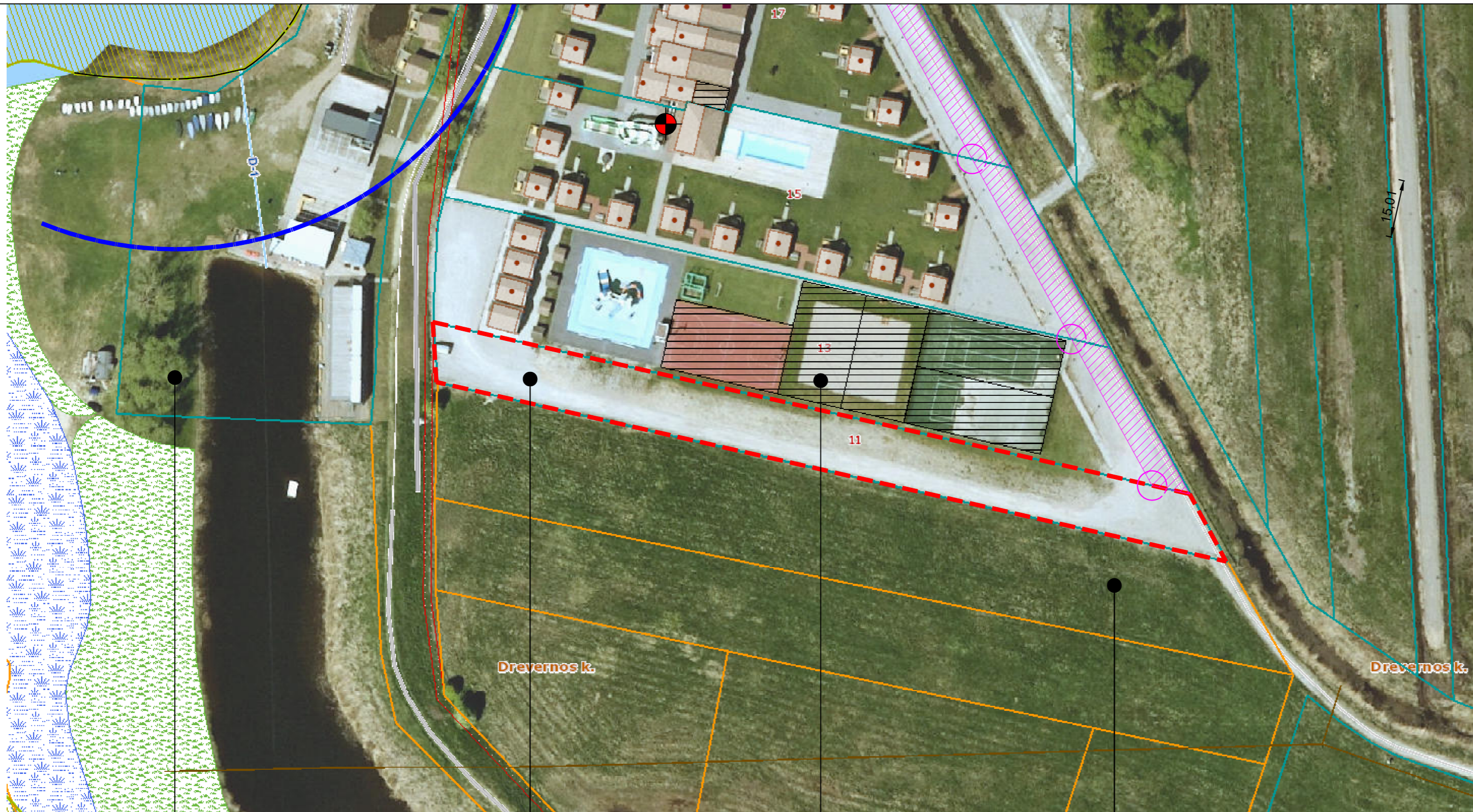
Elektros poreikio skaičiavimas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²	Apšvietumo poreikis, Lx	Elektros poreikis, kW
1	Kortų salė	~700	839	6
2	Lauko apšvietimas			2
3	Vėdinimui			2
	Viso:			8
	Paklausos koeficientas 0.8			18

Lietaus vandens kiekis:

	m ³ /parai	m ³ /h
Skaičiuojamas maksimalus lietaus vandens kiekis	49,5 m ³ /p	18,5 m ³ /val

Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu su prašymu teikiami dokumentai, pagrindžiantys, kad projektiniai pasiūlymai suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 15 punkte nurodytais asmenimis (melioracija).



Sutartiniai ženklai

	Žemės sklypo Pamario g. 11 riba
	Žemės sklypų ribos
	Vandens telkinio apsaugos juostos riba
	Esamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis
	Preliminari gėlo vandens gręžinio vieta

- * Sklypas Pamario g. 11 yra Kuršių marių paviršinio vandens telkinio apsaugos zonoje.
- ** Atstumas nuo projektuojamos salės iki nuosavo gėlo vandens gręžinio žemės sklype Pamario g. 15 yra 90 m. Salės statyba nedaro įtakos požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonai.

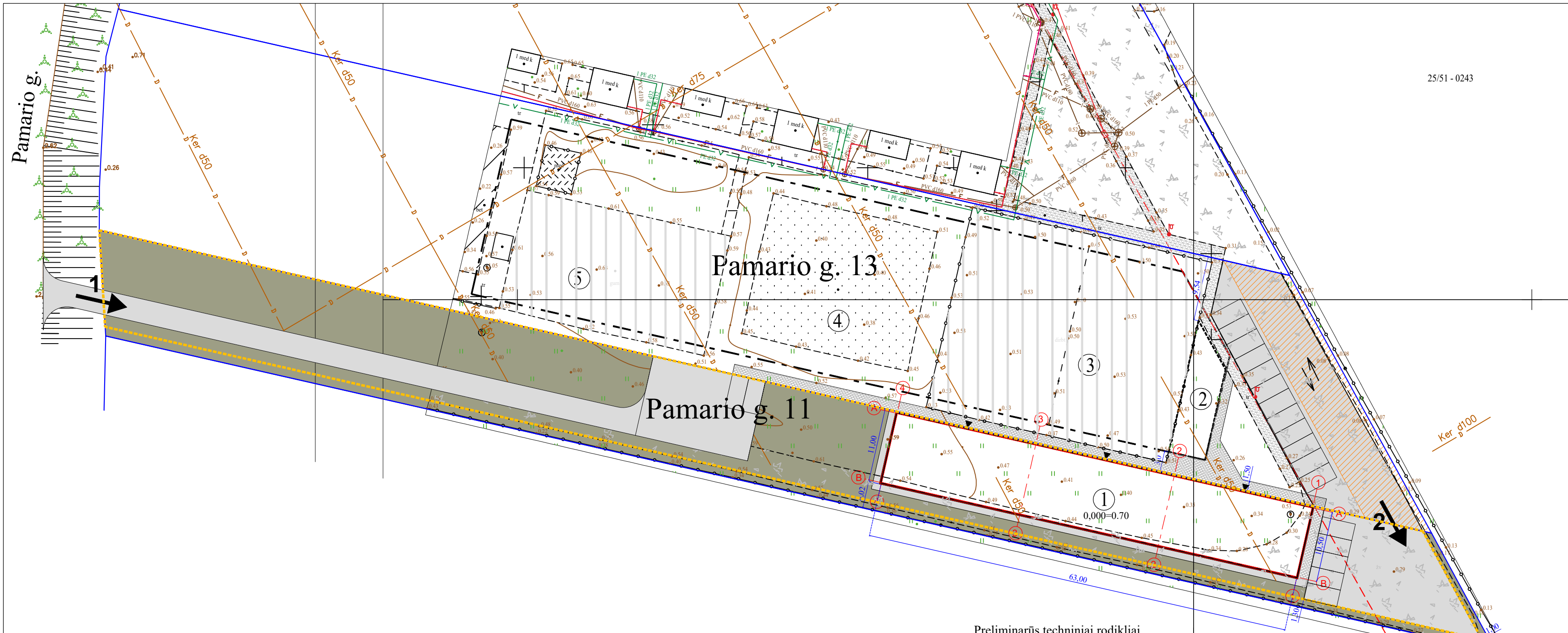
Sklypo kadastro numeris 5515/0004:254
Klaipėdos r., Priekulės sen., Drevernės k.,
Pamario g. 14
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas -rekreacinės
teritorijos

Sklypo kadastro numeris 5515/0004:393
Klaipėdos r., Priekulės sen., Drevernės k.,
Pamario g. 11
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas -komercinės
teritorijos

Sklypo kadastro numeris 5515/0004:361
Klaipėdos r., Priekulės sen., Drevernės k.,
Pamario g. 13
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės
teritorijos

Sklypo kadastro numeris 5515/0004:127
Klaipėdos r., Priekulės sen., Drevernės k.,
Pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas - kiti žemės
ūkio paskirties žemės sklypai

0	2024	Visuomenės informavimui	
		Padelio kortų pastato Pamario g.11, Drevernės k., Klaipėdos r., statybos projektas	
A747	PV	L.Ruseckas	Laida
			O
LT	Užsakovas: UAB "Beno laivynas"	24 10-00-TP-SP.B-01	Lapas Lapų 1 1



Sutartiniai žymėjimai žemės sklype Pamario g. 13

	Sklypų ribos
②	Atskiru projektu projektuojamas rūbinių pastatas (n. st. II k.)
③	Esami lauko teniso kortai
④	Esama paplūdimio tinklinio aikštelė
⑤	Esama krepšinio aikštelė
	Esamas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis
	atskiru projektu projektuojamos pėsčiųjų dangos
	esamos pėsčiųjų dangos
	esamos žvyro dangos su judėjimo kryptimis
	esamos automobilių sustojimo vietos
	Melioracijos griovio 15 m apsaugos zona

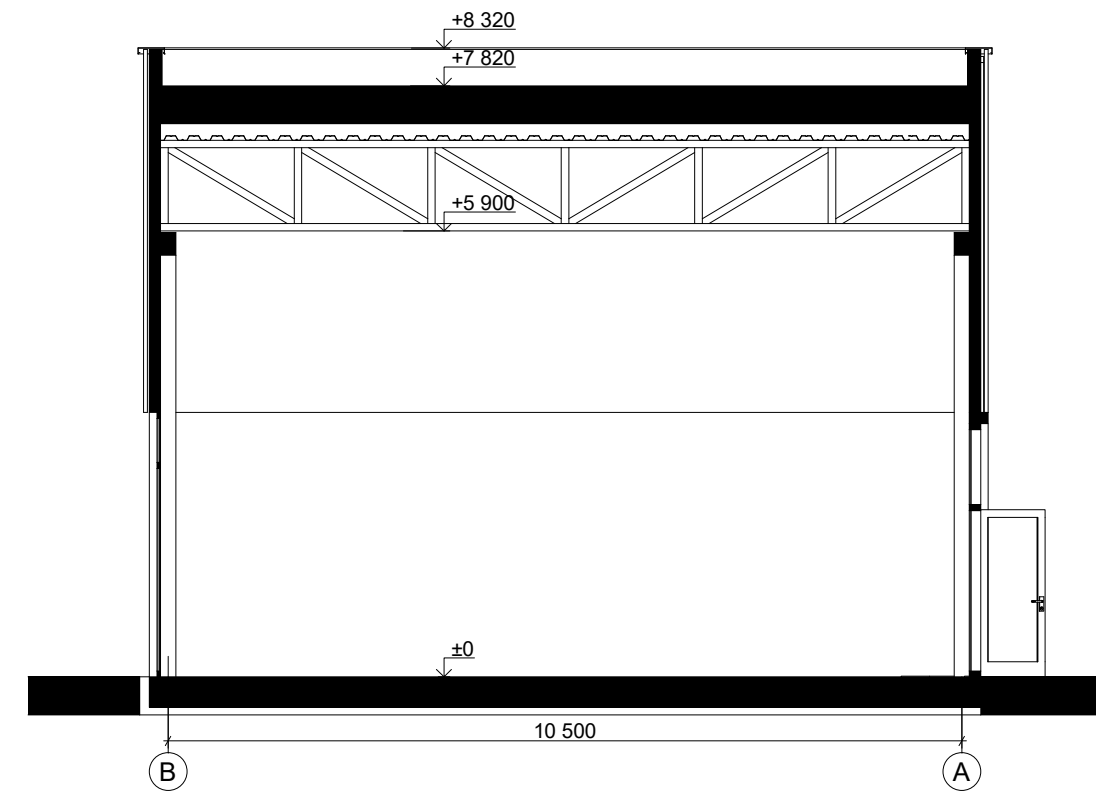
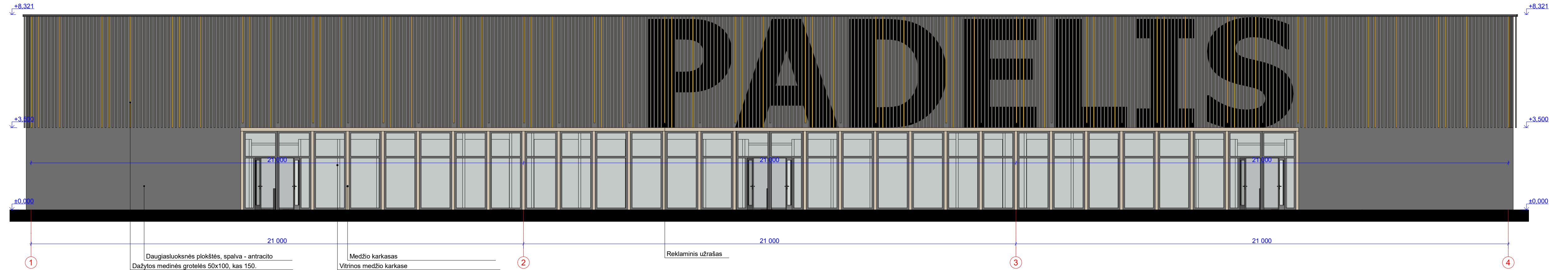
Sutartiniai žymėjimai žemės sklype Pamario g. 11

	Sklypų ribos
①	Projektuojamas padelio kortų pastatas
▼	Iėjimai į kortus
	Projektavimo ir statybos darbų riba
	Pastato ašys
	Projektuojamos žvyro dangos
	Numatomos automobilių sustojimo vietos
	Melioracijos griovio 15 m apsaugos zona
	Želdiniai
	Projektuojamas įvažiavimas iš esamos Pamario g.
	Esamas privažiavimas servitutais per sklypus Pamario g. 13, 15 ir 17 pagal žemės sklypo Drevernos k., Klaipėdos raj. sav., kad. Nr. 5515/0004:117, detalųjį planą.

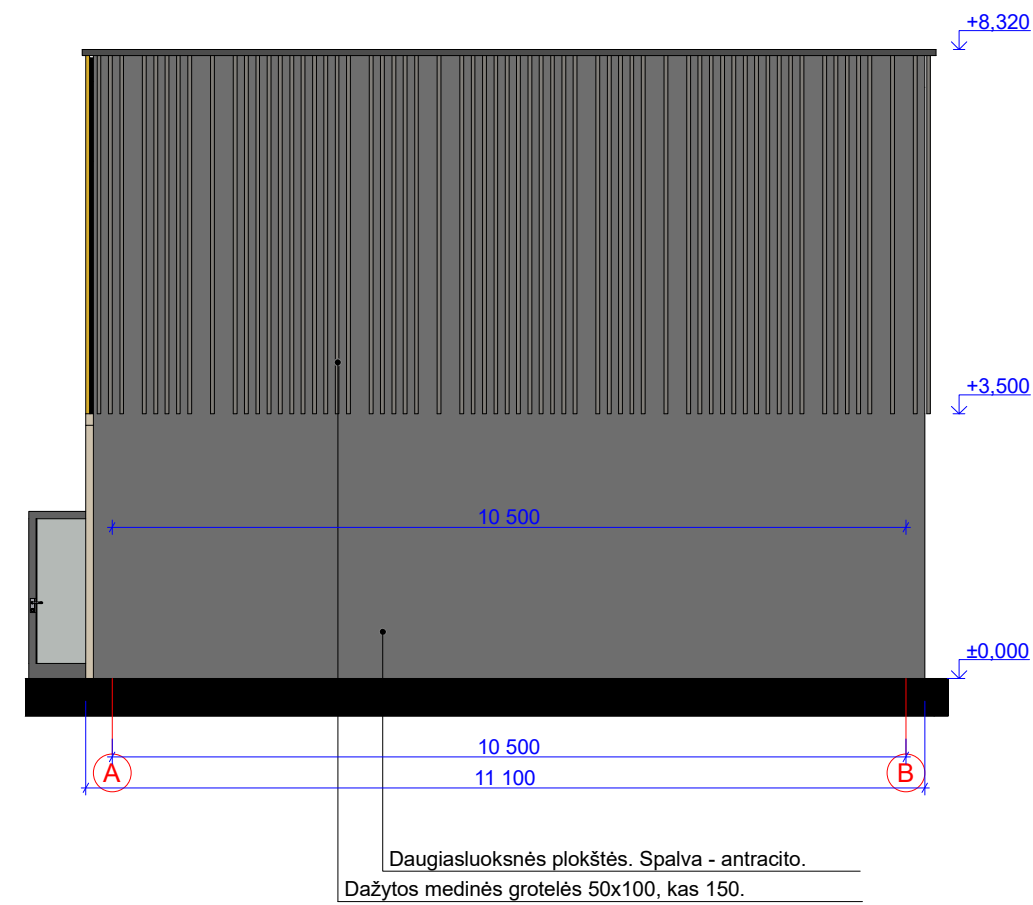
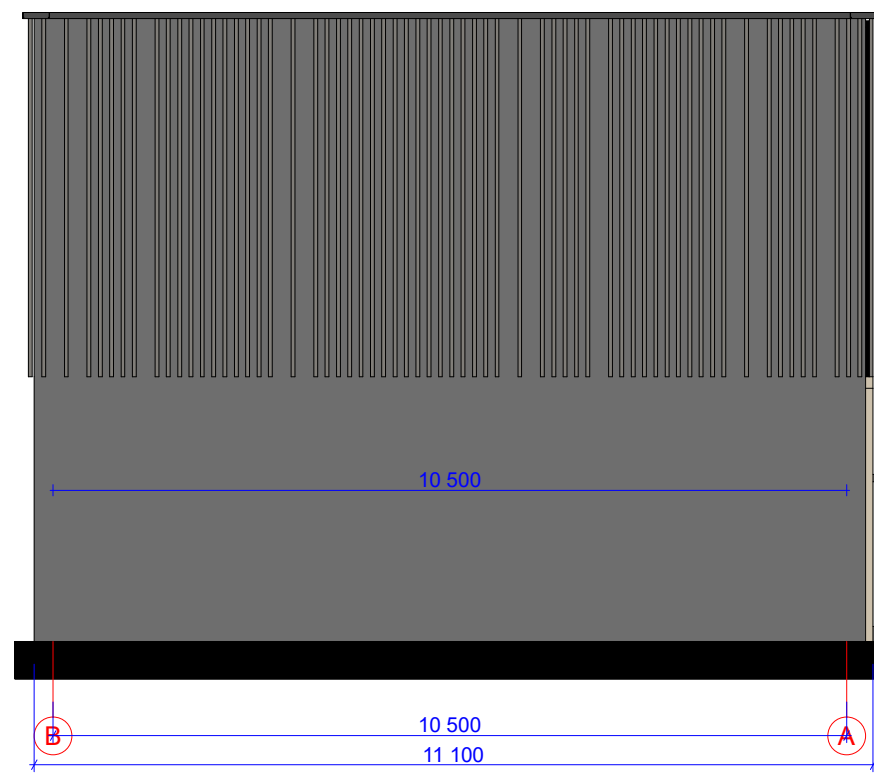
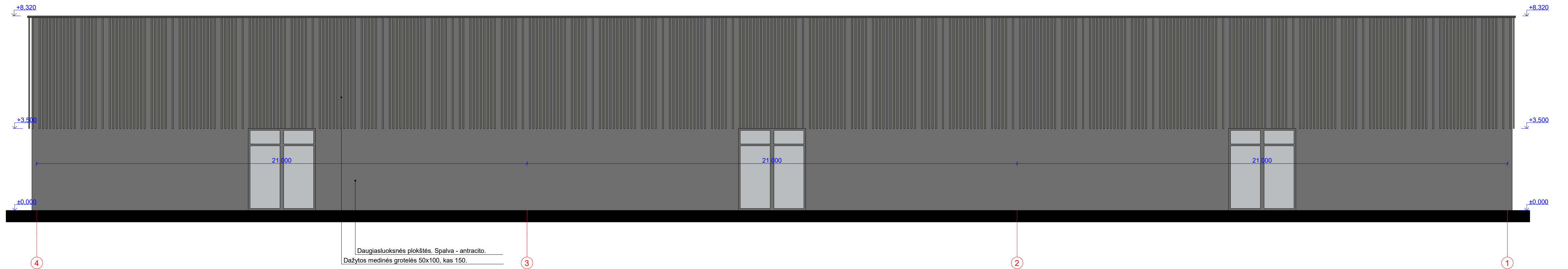
Preliminarūs techniniai rodikliai


Sklypo plotas, ha	0,310
Sklypo užstatymo plotas, m ²	±700
Sklypo užstatymo tankis, %	23
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	22
Apželdintas žemės sklypo plotas, %	38

0	2024	Visuomenei susipažinti		
 www.neoforma.lt		Padelio kortų pastato Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Drevernos k., Pamario g. 11, statybos projektas		
		A747	PV- PDV	L.Ruseckas
LT	Užsakovas: UAB "Beno laivynas"		SKLYPO PLANAS, M 1:500	Lapas 1
24 10- 01 - TP-SP,B-02			Lapų 1	



0	2024	Visuomenės informavimui	
	NEOFORMA	Padelio kortų pastato Pamario g. 11, Drevernos k., Klaipėdos r., statybos projektas	
A 747	PV-A PDV	L. Ruseckas	www.neoforma.lt
			Fasadas 1-4, M 1:100, Pjūvis 1-1, M 1:100
			Laida: O
	Užsakovas: UAB "Beno laivynas"	24 10 - 01 - TP - SA.b - 02	Lapas: 1 Lapų sk. 1



0	2024	Visuomenės informavimui	
		Padelio kortų pastato Pamario g. 11, Drevernos k., Klaipėdos r., statybos projektas www.neoforma.lt	
A 747	PV-A PDV	L. Ruseckas	Laida: O
Fasadai 4-1, A-B, B-A, M 1:100			Lapas: Lapų sk.
Užsakovas: UAB "Beno laivynas"		24 10 - 01 - TP - SA.b - 03	1 1