



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Bokštų g. 18/ Gegužės g. 1 LT-92125 Klaipėda
Tel. 8 676 42777
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt
Interneto svetainė: <http://www.kartografiniaiprojektai.lt>



Originalas

**GENERALINIS
PROJEKTUOTOJAS** UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“

**PROJEKTO
PAVADINIMAS** PARDUOTUVĖS SU SANDĖLIAVIMO PATALPOMIS,
KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS M., ŠVENTOSIOS G. 25G,
STATYBOS PROJEKTAS

OBJEKTO ADRESAS KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS M., ŠVENTOSIOS G. 25G
ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 5634/0003:372

PROJEKTO UŽSAKOVAS L D

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI

KATEGORIJA NEYPATINGAS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TOMAS I

**PROJEKTO PARENGIMO
METAİ** 2021

PROJEKTO NUMERIS KP-21/66

TVIRTINU: L. D.

(parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas	Rimgaudas Laužikas	
	Architektas	Irmantas Arnauskas	



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
KP-21/66

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2053	
1. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	Pagal detaliojo plano sprendinius – 45 %
1. Sklypo užstatymo tankumas	%	25	Pagal detaliojo plano sprendinius – 25 %
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	486,37	
3. Pagrindinis plotas. *	m ²	486,37	
4. Pastato tūris.*	m ³	3515	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	9,10	
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.		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		E	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	

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

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

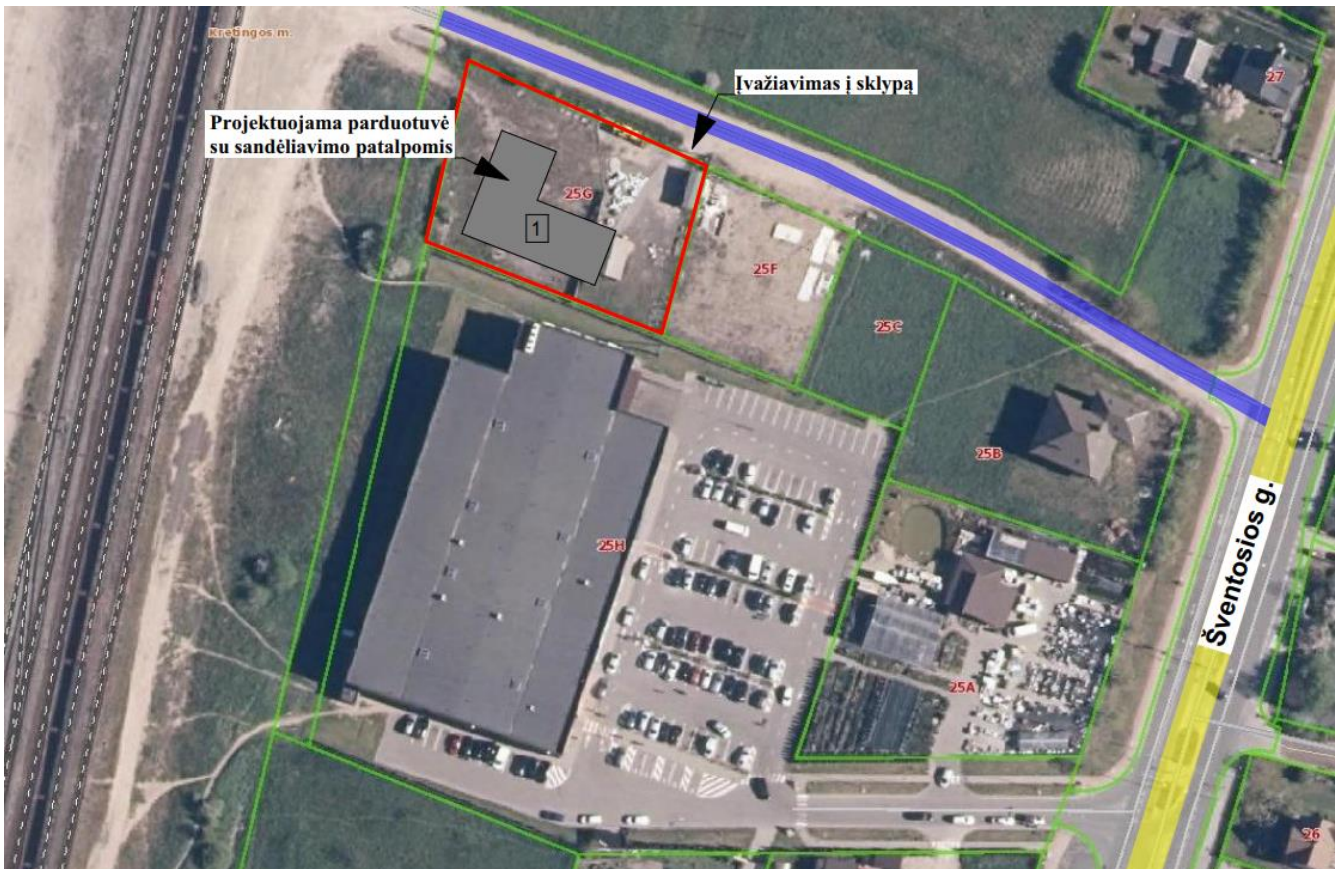
(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data, parašas)

TVIRTINU: L. D.

(vardas, pavardė, parašas)

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS



1.1. Projekto pavadinimas: Parduotuvės su sandėliavimo patalpomis Kretingos r. sav., Kretingos m., Šventosios g 25G, statybos projektas.

1.2. Objekto adresas: Kretingos r. sav., Kretingos m., Šventosios g 25G, žemės sklypo kad. Nr. 5634/0003:375 Kretingos m. k. v.

1.3. Projekto užsakovas: L.D.

1.4. Projekto pagrindinis projektuotojas: UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 676 42777. Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas, kvalifikacijos atestatas A 409, projekto architektas – Irmantas Arnauskas, kvalifikaciją suteikiančio dokumento (magistro diplomo) MM Nr. 000654.

1.5. Statybos rūšis: nauja statyba.

1.6. Projekto rūšis (stadija): projektinis pasiūlymas.

1.7. Projektuojamo statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (pagal STR 1.01.03:2017 – 7.3. prekybos paskirties pastatai - skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai).

1.8. Statinių kategorija: neypatingas statinys.

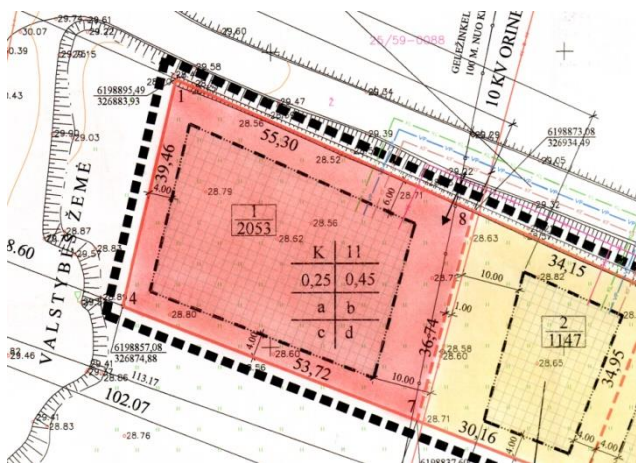
1.9. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo lentelės 7.3. punktu (prekybos paskirties pastatai). Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais: projektavimo užduotimi, žemės sklypo planu, VĮ Registrų centro išrašu, žemės sklypo planu, topografinė nuotrauka.

UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“	Lapas	Lapu
Projektinis pasiūlymas	3	5

1.10. Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo: projektuojamas pastatas priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo (žiūrėti STR 1.04.04:2017 4 priedo, 7.3. p – prekybos paskirties pastatai).

1.11. Kultūros paveldas: sklypas, kuriame rengiami projektiniai pasiūlymai, nepatenka į kultūros paveldo registrą.

II. SKLYPO PLANAS



2.1. Teritorijų planavimo dokumentai. Sklype galioja detalusis planas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AI-538, patvirtintu 2006-09-14.

Sklypo, kuriame projektuojama parduotuvė, paskirtis ir naudojimo būdas – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Leistinas statinių aukštis - 11 m, sklypo užstatymo tankumas – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 45 %.

2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas. Sklypas, kuriame projektuojama parduotuvė su sandėliavimo patalpomis yra Šventosios gatvėje, Kretingoje, Kretingos rajono savivaldybės administracijos ribose. Sklypas – rombo formos, 2053 m² ploto. Paviršiaus reljefas tolygus, nepasižymi išraiškingo reljefo bruožais, šiek tiek aukštėja rytinės pusės kryptimi (aukščiausia sklypo altitudė 28,72 m, žemiausia – 28,52 m virš jūros lygio, pokytis – 0,20 m).

Projektuojamas pastatas numatomas sklypo pietvakarių dalyje. Sklypo šiaurinė ir rytinė pusės yra skirtos susisiekimo infrastruktūrai, t.y. laikyti transportą kieme ir patogiai pasiekti pastato įėjimą.

Patekimas sklypą yra formuojamas iš Šventosios gatvės, prie šiaurinės sklypo ribos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Geležinkelio ir jū įrenginių apsaugos zona;
- Elektros linijų apsaugos zona.

2.3. Projekto sprendiniai.

Projektinių pasiūlymų metu siūloma parduotuvė su sandėliavimo patalpomis, kurios bendrasis plotas – 486,37 m². Pastate numatomos šios patalpos: parduotuvės patalpa, personalo patalpa, san. mazgas ir sandėlis. Pastato fasadų apdailai naudojamos pilkos spalvos Sandwich plokštės. Projektinių pasiūlymų sprendiniais bus keliami funkcinė ir estetinė kokybė esamame kvartale.

2.3. Trečiųjų asmenų teisės. Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos, numatomo pastato su jam priklausančiais inžineriniais bei susisiekimo objektais normuojami atstumai iki besiribojančių sklypų bus išlaikomi, arba bus gauti sutikimai. Pastatas bei jam reikalingi inžineriniai tinklai išsitenka nuosavybės teise valdomame sklype. Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos nurodyti žemės sklypo plane.

2.4. Kultūros paveldo vertybės ir saugomos teritorijos. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybes.

2.5. Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas. Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Šventosios gatvės.

UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“	Lapas	Lapų
Projektinis pasiūlymas	4	5

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę pagal atskirų paskirčių patalpų plotą:

5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto

Projektuojamo pastato naudingasis plotas – 332,06 m², todėl reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 13 vnt., kurių stovėjimas numatomas sklypo ribose.

2.6. Inžineriniai tinklai. Projektuojamas pastatas geriamos kokybės vandeniu bus aprūpinamas iš miesto vandentiekio tinklų. Nuotekos iš pastato bus šalinamos į miesto buitinių nuotekų tinklus.