



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

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



Originalas

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“
OBJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PAVILJONO, KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖ, AKMENOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖ, AKMENOS G. 2, SKLYPO KAD. NR. 5535/0002:561 KRETINGALĖS M. K.V.
PROJEKTO UŽSAKOVAS	UAB „AGBIRSTA“
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
KATEGORIJA	NEYPATINGAS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
TOMAS	I
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2022

TVIRTINU: UAB „AGBIRSTA“



(parašas)



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



Projekto pavadinimas:

PREKYBOS PAVILJONO, KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖ, AKMENOS G. 2, STATYBOS PROJEKTAS

TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.	Psl.
1.	-	Titulinis	1 lapas	1
2.	-	Turinys	1 lapas	2
3.	-	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas	3
4.	-	Aiškinamasis raštas	12 lapų	4-15
Grafinė dalis				
5.	KPR-21/20-PP-01	Situacijos ir susisiekiimo schema	1 lapas	17
6.	KPR-21/20-PP-02	Sklypo planas ir sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas	1 lapas	18
7.	KPR-21/20-PP-03	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	1 lapas	19
8.	KPR-21/20-PP-04	Aukšto planas	1 lapas	20
9.	KPR-21/20-PP-05	Pjūvis A-A	1 lapas	21
10.	KPR-21/20-PP-06	Fasadai	1 lapas	22
11.	KPR-21/20-PP-07	Fasado spalvinis sprendimas (3D)	1 lapas	23
12.	KPR-21/20-PP-08	Vizualizacija gretimoje aplinkoje	1 lapas	24
Pridedamieji dokumentai				
13.	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3 lapai	26-28
14.	-	Nekilnojamojo turto duomenų bazės išrašas	2 lapai	29-30
15.	-	Žemės sklypo planas	2 lapai	31-32
16.	-	Ištrauka iš Kretingalės miestelio bendrojo plano	1 lapas	33
17.	-	Kretingalės miestelio bendrojo plano patvirtinimo įsakymas	1 lapas	34

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	10790	-
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,12	-
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	13	-
II. PASTATAI			
1. Negyvenamasis pastatas – prekybos paskirties pastatas – prekybos paviljonas			neypatingas statinys
1.1. Pastato paskirties rodikliai:	-	-	-
1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1327,63	-
1.3. Pastato tūris.*	m ³	7075	-
1.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	-
1.5. Pastato aukštis.*	m	7,33	-
1.6. Energinio naudingumo klasė	-	A++	-
1.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	E	-
1.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	-
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Vandentiekio tinklai			
1.1. inžinerinio tinklo ilgis	m	104,50	-
1.2. vamzdžio skersmuo	mm	32	I gr. nesudėtingas
2. Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			
2.1. inžinerinio tinklo ilgis	m	21,20	-
2.2. vamzdžio skersmuo	mm	160	I gr. nesudėtingas
3. Drenažo tinklai			
3.1. inžinerinio tinklo ilgis	m	111,90	-
3.2. vamzdžio skersmuo	mm	50	I gr. nesudėtingas
4. Lietaus ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklai			
4.1. inžinerinio tinklo ilgis	m	271,70	-
4.2. vamzdžio skersmuo	mm	160	I gr. nesudėtingas
VI. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Kiemo aikštelė			
	m ²	2486	II gr. nesudėtingas
2. Nuotekų valykla/kaupimo rezervuaras			
	m ³	iki 5 m ³ per parą	II gr. nesudėtingas

*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.

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

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

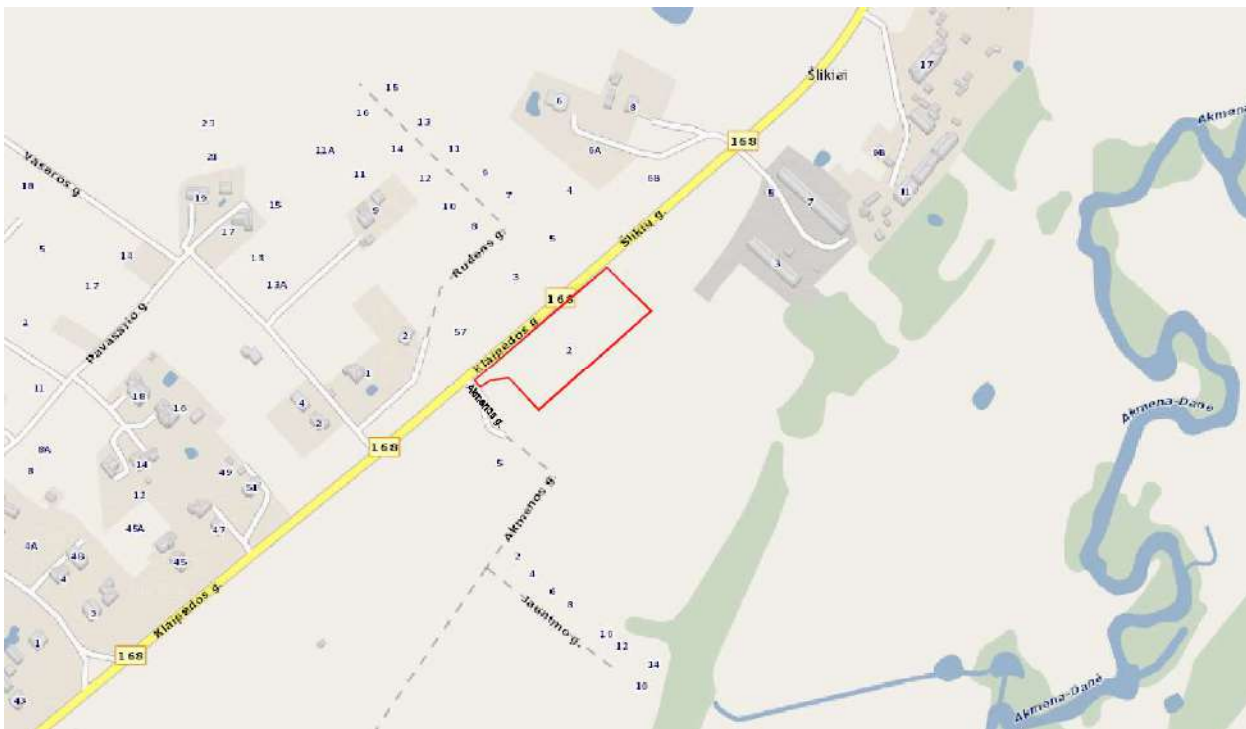
TVIRTINU: Statytojas / užsakovas UAB „AGBIRSTA“

(fizinio asmens vardas, pavardė / įmonės pavadinimas, parašas)



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS



pav. 1 Situacijos schema

Projekto pavadinimas: Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas.

Statybos vieta: Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2. Žemės sklypo kad. Nr. 5535/0002:561 Kretingalės m. k.v.

Statytojas (užsakovas): UAB „AGBIRSTA“.

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

Statybos finansavimo šaltinis. Asmeninės lėšos.

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, punktas 7.1).

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai.

Projektuojamo statinio naudojimo paskirtis: Negyvenamasis pastatas - Prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017, punktas 7.3.) – Prekybos paviljonas ir kitos paskirties inžinerinis statinys (STR 1.01.03:2017, p. 12) - plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė.

Statinio kategorija: Projektuojamas prekybos paviljonas - neypatingas statinys; kiemo aikštelė – II gr. nesudėtingas statinys; vandentiekio, nuotekų šalinimo, drenažo inžineriniai tinklai ir nuotekų valykla – nesudėtingi statiniai.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Projektiniai pasiūlymai rengiami išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją bei informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais (išskyrus reglamento 7.2 papunktyje nurodytus atvejus) statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, LR Statybos įstatymu ir kitais teisės aktais.

Statinio svarba visuomenei: Projektuojamas pastatas įtrauktas į visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą (žr. STR 1.04.04:2017, 4 priedas, punktas 7.3).

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Teritorija, reljefas: Paviršiaus reljefas nuožulnus – sklypo plotyje reljefas žemėja nuo 29,00 m iki 27,50 m absoliutinės altitudės (aukščių skirtumas apie 2,50 m). Žemės sklypo aukščiausia paviršiaus altitudė 30,50 m, žemiausia – 27,50 m virš jūros lygio. Žemės sklypas apžėlęs pieva.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės: Žemės sklypas iš šiaurės vakarų pusės ribojasi su valstybinės reikšmės krašto keliu Nr. 168, iš kitų pusių glaudžiasi prie privačių žemės sklypų. Esamos susisiekimo komunikacijos valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 asfalto dangą yra geros būklės, maršrutu Klaipėda – Kretinga vyksta tranzitinis transporto judėjimas, į projektuojamą žemės sklypą patenkama per pietvakarinę pusę Akmenos gatvę – patenkinamos būklės žvyro dangą.

Žemės sklypas: Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Akmenos g. 2, Klaipėdos rajono savivaldybės administracinėse ribose, Kretingalėje, šalia valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 Klaipėda – Kretinga. Žemės sklypas – stačiakampio formos, 10790 m² ploto.

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

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Žemės sklypas pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, reg. Nr. 44/1413328 patenka į:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną – 0,173 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zoną - 1,079 ha;
- Kelių apsaugos zoną – 0,7099 ha.

Servitutai: Žemės sklype servitutų nėra.

Sklype esantys statiniai: Žemės sklype esamų statinių nėra.

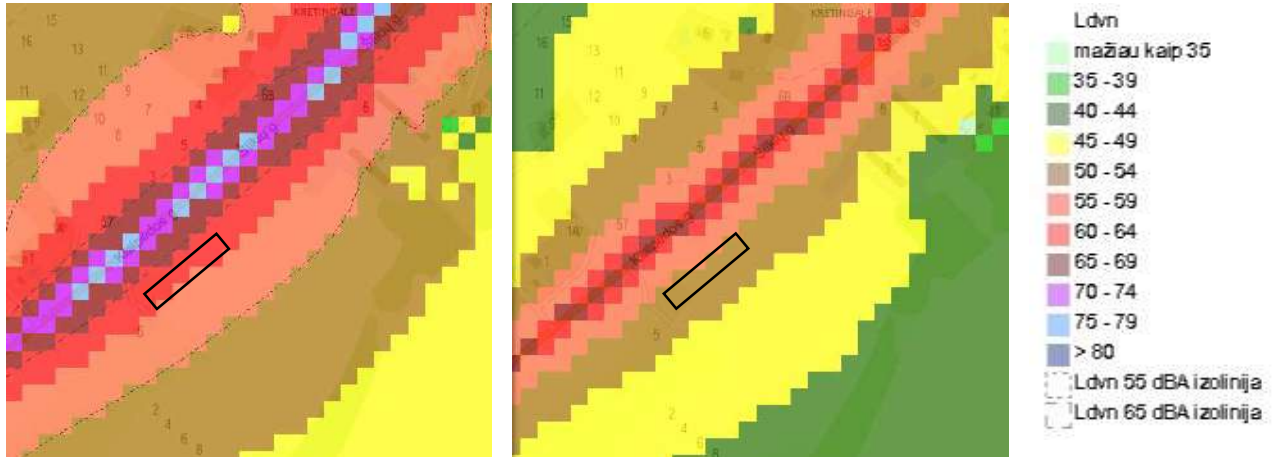
Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: Žemės sklypas yra melioruotas. Sklype yra melioracijos ø50 atšakos. Valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai nenaikinami tik apvedami aplink projektuojamą pastatą. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir apsaugoti, kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Drenažas turi būti tvarkomas vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.

Žemės sklype, lygiagrečiai valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 Klaipėda – Kretinga, eina magistralinė centralizuotų vandentiekio tinklų linija, taip pat Akmenos gatvėje ir prie įvažiavimo į sklypą – skirstomųjų centralizuotų vandentiekio tinklų linija.

Sanitarinė ir ekologinė situacija: Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas nepatenka į saugomas, kultūros paveldo vertybių teritorijas ar

sanitarines apsaugos zonas. Sklypo gretimybėse esantis triukšmo šaltinis - valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 168 Klaipėda – Kretinga. Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" transporto sukeltas triukšmas visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių.

Triukšmo žemėlapis ištrauka iš www.eismoinfo.lt:



pav. 2 triukšmo žemėlapis pagal Ldvn triukšmo rodiklį, dBA

pav. 3 triukšmo žemėlapis pagal Lnakties triukšmo rodiklį, dBA

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Susisiekimas: Statybos sklypas pasiekiamas valstybinės reikšmės krašto keliu Nr. 168 Klaipėda – Kretinga, pro esamą vietinės reikšmės Akmenos gatvę. Žemės sklype projektuojamas privažiavimas - žvyro dangos kelias nuo esamos Akmenos gatvės, kiemo automobilių stovėjimo aikštelė – betoninių trinkelų dangos.

Esamas kelių tinklas yra pakankamas patogiam privažiavimui iki projektuojamo pastato žemės sklypo. Pagal Klaipėdos rajono teritorijos bendrąjį planą Kretingalės miestelis yra prie I lygmens – šalies urbanistinės integracijos ašies, kuri rajono teritorijoje sudaro 1A kategorijos ašies atkarpą Klaipėda – Kretinga (krašto kelias 168). Valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 atkarpa ties projektuojamų statinių žemės sklypu, vyksta transportas Klaipėda – Kretinga – Klaipėda.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas / atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo: Vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedu, planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai vertinimas neprivalomas. Remiantis įstatymo 2 priedu, planuojamai ūkinei veiklai atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivaloma.

3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinių sąrašas, jų techniniai ir paskirties rodikliai:

Projektuojamame prekybos paskirties pastate numatoma įvairių prekių prekybos veikla. Lankytojų patekimas į

parduotuvę ir prekių tiekimas numatomas pro pagrindinius įėjimus – šiaurės vakarų pusėje. Pagalbinis patekimas į pastatą pro pietrytiniame fasade esančius įėjimus. Pastate projektuojama prekybos salė, darbuotojų poilsio, vyrų ir moterų persirengimo patalpos ir tualetai, pritaikyti neįgaliesiems.

1. *Prekybos paviljonas*, kuriame numatoma vykdyti prekybą:

- 1.1. Bendras plotas – 1327,63 m²;
- 1.2. Užstatymo plotas – 1397 m²;
- 1.3. Tūris – 7075 m³;
- 1.4. Pastato aukštis – 7,33 m;
- 1.5. Aukštų skaičius – 1 aukštas;
- 1.6. Energinio naudingumo klasė – A++;
- 1.7. Statinio kategorija – neypatingas statinys;
- 1.8. Statinio paskirtis – prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017, p. 7.3).

2. *Kiemo aikštelė:*

- 2.1. Plotas – 2486 m²;
- 2.2. Statinio kategorija – II gr. nesudėtingas statinys;
- 2.3. Statinio paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys (STR 1.01.03:2017, p. 12).

3. *Vandentiekio tinklai (VI):*

- 3.1. Inžinerinio tinklo ilgis – 104,50 m;
- 3.2. Vamzdžio skersmuo – 32 mm;
- 3.3. Statinio kategorija – I gr. nesudėtingas statinys;
- 3.4. Statinio paskirtis – inžineriniai tinklai (STR 1.01.03:2017, p. 9.3).

4. *Nuotekų šalinimo tinklai – buitinių nuotekų surinkimo tinklai (FI):*

- 4.1. Inžinerinio tinklo ilgis – 21,20 m;
- 4.2. Vamzdžio skersmuo – 160 mm;
- 4.3. Statinio kategorija – I gr. nesudėtingas statinys;
- 4.4. Statinio paskirtis – inžineriniai tinklai (STR 1.01.03:2017, p. 9.3).

5. *Nuotekų valykla / nuotekų kaupimo rezervuaras:*

- 5.1. Statinio kategorija – II gr. nesudėtingas statinys;
- 5.2. Statinio paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys (STR 1.01.03:2017, p. 12).

6. *Nuotekų šalinimo tinklai - drenažo tinklai (D):*

- 6.1. Inžinerinio tinklo ilgis – 111,90 m;
- 6.2. Vamzdžio skersmuo – ø50 mm;
- 6.3. Statinio kategorija – I gr. nesudėtingas statinys;
- 6.4. Statinio paskirtis – inžineriniai tinklai (STR 1.01.03:2017, p. 9.3).

7. *Nuotekų šalinimo tinklai – lietaus ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai (LI):*

- 7.1. Inžinerinio tinklo ilgis – 271,70 m;
- 7.2. Vamzdžio skersmuo – 160 mm;
- 7.3. Statinio kategorija – I gr. nesudėtingas statinys;
- 7.4. Statinio paskirtis – inžineriniai tinklai (STR 1.01.03:2017, p. 9.3).

Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, planiniai ir fasadų sprendimai): Prekybos paskirties pastatas projektuojamas lakoniškų formų, vieno aukšto, dvišlaičio stogo. Pastato aukštis 7,33 m nuo žemės paviršiaus, bendras plotas 1327,63 m², tūris 7075 m³.

Projektuojamas pastatas - stačiakampio formos aukšto plano, numatomos prekybos salės, poilsio, persirengimo ir tualetų patalpos. Į projektuojamą pastatą numatomi keli įėjimai iš pagrindinio fasado – šiaurės vakarų pusės, taip pat pagalbiniai išėjimai galiniame fasade – pietryčių pusėje.

Dėl nesudėtingo ir greito montavimo pastato fasadinės sienos projektuojamas iš vertikaliai montuojamų daugiasluoksnių plokščių – baltos ir antracito spalvos, stogas - daugiasluoksnių plokščių, t. pilkos spalvos, vartai ir langai – t. pilkos spalvos. Pagrindiniame fasade projektuojama iškaba parduotuvių pavadinimams iš kirstai tempto lakšto.

Pastatų architektūriniai sprendiniai, tūriai, apdailos medžiagos, spalvos parenkami atsižvelgiant į savininko pageidavimus ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Konstruktiniai sprendimai: Projektuojami pastato pamatai – poliniai su rostverku, laikantysis rėmas – plieninės kolonos, sijos ir ryšiai. Išorinės sienos ir stogas formuojamas iš daugiasluoksnių „Sandwich“ plokščių. Vidaus pertvaros mūrinės ir (arba) karkasinės gipskartonio (bus tikslinama techninio darbo metu).

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, 21 p. statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį pateiktas po 2021 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2021 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++. Projektuojama prekybos paskirties pastato – prekybos paviljono energinio naudingumo klasė – A++.

Statinio atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams. Pastate numatomos dvi pamainos po 8 darbuotojus. Pastate projektuojama poilsio patalpa 21,51 m²; atskirai vyrams ir moterims persirengimo kambariai po 8,59 m² ir tualetai po 3,52 m². Kintant darbuotojų skaičiui, patalpas būtina pritaikyti padidėjusiam skaičiui darbuotojų vadovaujantis „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašu“.

Bendrieji reikalavimai:

- Atstumas nuo darbo vietų patalpose iki tualetų, poilsio patalpų turi būti ne didesnis kaip 75 metrai, o nuo darbo vietų lauke – ne didesnis kaip 150 metrų.
- Buities, sanitarinėse ir higienos patalpose įrengtų šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų našumas, jų schemas turi atitikti statybos techniniuose reglamentuose aplinkos ministro nustatytus reikalavimus. Buities, sanitarinių ir higienos patalpų oro temperatūra turi būti 18–23 °C, santykinė oro drėgmė – 35–65 procentai, oro judėjimo greitis šaltuoju metų laikotarpiu – ne didesnis kaip 0,15 m/s, o šiltuoju metų laikotarpiu – ne didesnis kaip 0,25 m/s.
- Dirbtinis apšvietimas persirengimo kambariuose ir tualetuose ne mažesnis kaip 100 lx, poilsio patalpose – 200 lx.
- Persirengimo patalpos ir tualetai turi būti suprojektuoti atskirai moterims ir vyrams.
- Poilsio patalpų plotas turi būti ne mažesnis kaip 0,9 kv. metro vienam darbuotojui. Poilsio patalpose numatyti stalai ir kėdės su atramomis.
- Valgymo kambario plotas turi būti ne mažesnis kaip 12 kv. metrų. Valgymo kambarys gali būti sujungiamas su poilsio patalpomis.
- Valgymo kambaryje turi būti praustuvė, maisto šildymo įrenginys, šaldytuvas, stalai ir kėdės.
- Valgymo kambaryje turi būti tiekiamas šaltas ir karštas vanduo.
- Persirengimo patalpų plotas turi būti ne mažesnis kaip 0,35 kv. metro vienam darbuotojui. Persirengimo patalpose numatyta įrengti sėdimas vietas. Vienam darbuotojui skiriama viena rakinama drabužių spintelė.
- Sanitarinėse patalpose vienas unitazas skiriamas 12 moterų, o vienas unitazas ir vienas pisuaras skiriamas 18 vyrų.
- Įmonė gali neįrengti buities, sanitarinių ir higienos patalpų, jeigu laikantis Apraše nustatytų reikalavimų sudarytos galimybės užtikrinti darbuotojų asmeninę higieną, fiziologinius poreikius, poilsį kitomis priemonėmis (pavyzdžiui, įmonės, veikiančios visuomeninės paskirties pastate, darbuotojai gali naudotis bendrosiomis pastato buities, sanitarinėmis ir higienos patalpomis).

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

Prekybos paskirties pastatai patenka į žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašą (remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Pėsčiųjų takai turi būti suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pėsčiųjų tako plotis turi būti ne mažesnis kaip 1,20 m. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:30 (3,3 %). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm. Jei pėsčiųjų judėjimo trasoje tako nuolydis viršija 1:12 (5 %) ar nelygumai yra didesni nei 20 mm, turi būti įrengti pandusai. Panduso juostos išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:12 (8,3 %). Panduso juosta turi būti tiesi ir be skersinio nuolydžio.

Pritaikyta judėjimo trasa nuo automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą neturi kirsti gatvių ar privažiavimų važiuojamosios dalies. ŽN automobilių stovėjimo vietose turi būti numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę. Ši aikštelė gali būti bendra dviem gretimoms automobilių stovėjimo vietoms. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose neturi būti didesnis kaip 1:40 (2,5 %) bet kuria kryptimi.

Pastate turi būti užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Tokiuose pastatuose ŽN turi būti pritaikytas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. ŽN turi būti pritaikytas ir bent vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas. ŽN turi būti pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

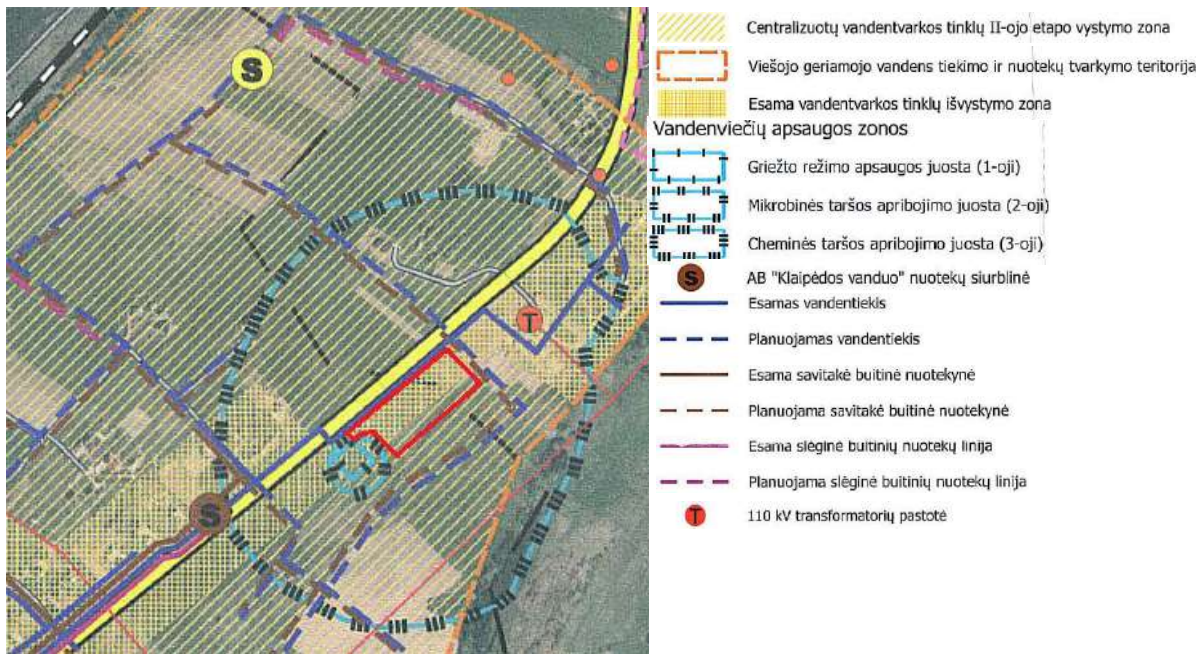
4. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Vandens tiekimas: Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš šalia esančios AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančios centralizuotų vandentiekio tinklų atšakos.

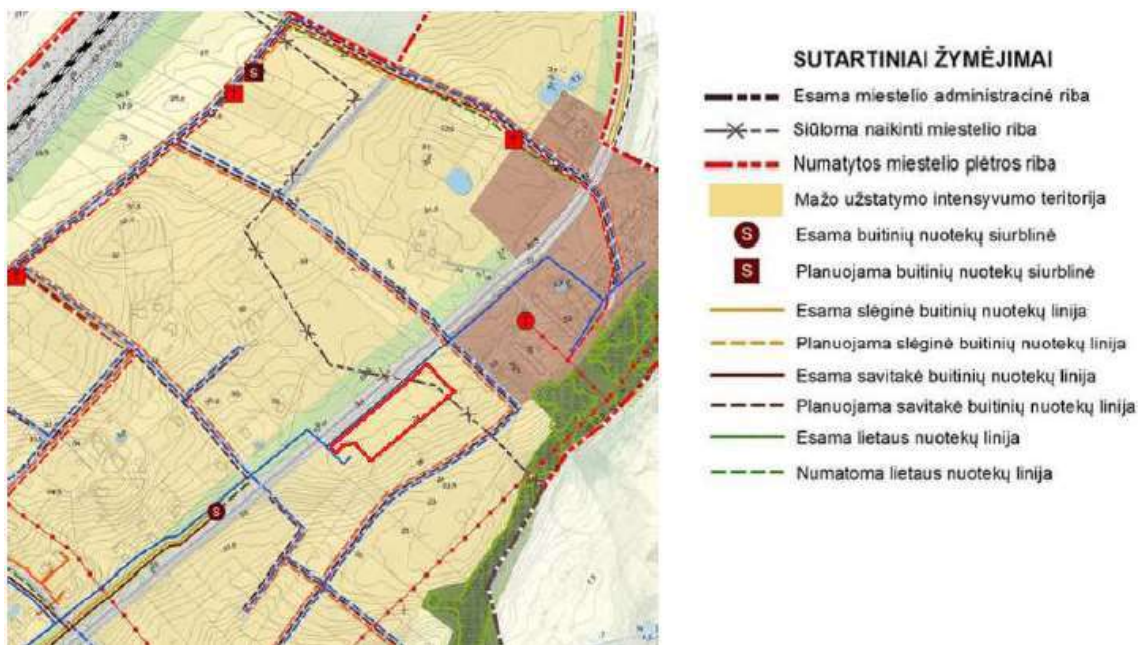
Nuotekų šalinimas: Buitinių nuotekų šalinimas, vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-08-18 įsakymu Nr. AV-1713 patvirtintu Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, kartu su Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2014-10-30 sprendimu Nr. T11-499 patvirtintu Kretingalės miestelio bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendiniais, numatomas prisijungiant prie artimiausių AB „Klaipėdos vanduo“ buitinių nuotekų tinklų, kai bus įgyvendinti specialiojo plano sprendiniai.

Laikinais buitinių nuotekų išvado prijungimas projektuojamas vadovaujantis prisijungimo sąlygomis projektuojant vietinę nuotekų valyklą ar nuotekų kaupimo rezervuarą (tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu).

Laikinais buitines nuotekas bus tvarkomos individualiai, laikantis galiojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimų. Nuotekų šalinimo tinklai bus projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas ir atlikus bei įvertinus inžinerinių geologinių tyrimų rezultatus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos „Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu“ atsiradus galimybei viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijoje būtina prisijungti prie centralizuotų gyvenvietės vandentiekio ir (ar) nuotekų tinklų. **Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.**



pav. 4 Ištrauka iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių



pav. 5 Ištrauka iš Kretینگalės miestelio bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendinių

Elektros tiekimas: Elektros tinklų pajungimas bus suprojektuotas vadovaujantis gautomis AB „Elektros skirstymo operatoriaus“ prisijungimo sąlygas. Patalpų šildymas numatomas šilumos siurbliu.

Esama savivaldybės inžinerinė infrastruktūra yra pakankama šiuose projektiniuose pasiūlymuose numatytiems sprendiniams įgyvendinti – vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygomis projektuojamas pastatas aprūpinamas geriamojo vandens tiekimu iš šalia esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, laikinai nuotekų tvarkymas sprendžiamas individualiai pagal galiojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus. Ateityje, įgyvendinus Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-08-18 įsakymu Nr. AV-1713 patvirtintu Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, ir

Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2014-10-30 sprendimu Nr. T11-499 patvirtintu Kretingalės miestelio bendrojo plano sprendinius, atsiras galimybė prisijungti prie specialiajame plane projektuojamų artimiausių AB „Klaipėdos vanduo“ centralizuotų buitinių nuotekų tinklų.

5. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Prekybos paviljonas projektuojamas žemės sklypo piečiausiame kampe. Pagrindinis fasadas orientuotas į valstybinės reikšmės krašto kelią Nr. 168 Klaipėda – Kretinga – šiaurinę pusę. Projektuojamas pastatas apžvelgiamas iš toliau. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama pastato fasadinėje pusėje.

Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos. Patekimas į žemės sklypą projektuojamas vienas – iš Akmenos gatvės. Privažiavimas projektuojamas žvyro dangos, kiemo aikštelė – asfalto/trinkelių dangos. Dangų altitudės sklype projektuojamos nuvedant lietaus vandenį nuo pastato, sujungiant su esamu žemės paviršiumi sklypo ribose.

Transporto priemonių stovėjimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" prekybos paskirties pastatams reglamentuojamas minimalus transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto. Projektuojamo pastato prekybos salės plotas yra 1281,90 m², minimalus reikalingas transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius 65 vnt.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", kai numatomas bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 51-100 vnt, tai reikalingas minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. 3 vnt neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose, arčiausiai projektuojamo pastato įėjimų.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas. Užbaigus pastato statybą, sklypo teritorija bus kompleksiskai tvarkoma. Sklypo paviršiui formuoti bus panaudotas statybos pradžioje nukastas augalinis dirvožemio sluoksnis. Sklypo apželdinimas sprendžiamas sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) plane. Rekomenduojama sklypą apželdinti dekoratyviniais želdiniais. Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m; kitų medžių – 3 m.

Vadovaujantis 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijose – 10 %. Projektuojamas apželdinamas žemės sklypo plotas yra 6053 m², t.y. 56 %.

6. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Atliekų tvarkymas. Projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu atliekų tvarkymas turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Buitinių atliekų konteinerių vieta numatoma projektuojamo pastato galuose. Buitinės atliekos laikinai sandėliuojamos konteineriuose.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į

perdirbimo gamyklas;

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Perteklinis gruntas išvežamas į Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

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

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

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandarūs tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

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

Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Statybinis transportas naudosis esamais privažiavimais, į sklypo teritoriją pateks Akmenos gatve. Statybos subjektai prižiūrės esamų privažiavimų būklę, sausomis ir vėjuotomis dienomis drėkins esamą žvyro dangą nuo dulkelėjimo. Statybos metu sugadintos esamos dangos turės būti atstatytos pilnai ir kokybiškai.

Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, užstatymo galimybės, keliai ir gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos.

Įvertinant galimai padidėsiantį transporto priemonių srautą, triukšmo ribiniai dydžiai turės atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytus didžiausius leidžiamus triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

lentelė 1

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmo	Diena ¹⁾	65	70
		Vakaras ²⁾	60	65
		Naktis ³⁾	55	60

*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_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse:

¹⁾ Dienos triukšmo rodiklis (L_{dienos}) – dienos metu (nuo 7 val. iki 19 val.) triukšmo sukeltos dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų dienos vidurkis.

²⁾ Vakaro triukšmo rodiklis (L_{vakaro}) – vakaro metu (nuo 19 val. iki 22 val.) triukšmo sukeltos dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų vakaro vidurkis.

³⁾ Nakties triukšmo rodiklis ($L_{nakties}$) – nakties metu (nuo 22 val. iki 7 val.) triukšmo sukeltos miego trikdymo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų nakties vidurkis.

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

Projektuojamo pastato žemės sklypas nepatenka į saugomas, kultūros paveldo vertybių teritorijas. Artimiausia kultūros vertybės už 1000 m - Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 10969).

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą žemės sklypas patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zoną bei kelių apsaugos zoną.

Projektuojamas žemės sklypas kartu su projektuojamu pastatu patenka į Šlikių vandenvietės (Nr. 3070, I grupė) apsaugos zonos 2 ir 3 (b sektoriaus) juostas. Žemės sklypui yra taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 106 straipsnio (VI sk, XI skirsnis) apribojimai. Planuojama veikla nepažeidžia nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius ir į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyvias ir chemines medžiagas.
- Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius <...>.
- I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti; įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.
- Požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės; gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti; įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus; statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų; tręšti nuotekomis, nuotekų dumbliu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis; įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius; įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles; įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles; įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas; įrengti karjerus.

Vietovės lygmens Kretingalės miestelio bendrojo plano, patvirtinto 2014-10-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-499 ir įregistruoto teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00073867, miestelio teritorijoje krašto reikšmės keliui Nr. 168 (Klaipėdos g.) yra nustatyti gatvės parametrai – C1 kategorija, kuriai

taikomas atstumas tarp raudonųjų linijų 22-30 m.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— · — · —	Esama miestelio administracinė riba
— X —	Siūloma naikinti miestelio riba
— · — · —	Numatytos miestelio plėtros riba
■	Mažo užstatymo intensyvumo teritorija
— 141 —	Krašto kelias ir jo AZ
— (dark red) —	Esama C1 kategorijos gatvė
— (purple) —	Esama C2 kategorijos gatvė
— (dark blue) —	Esama D1 kategorijos gatvė
— · — · — (dark blue)	Numatoma D1 kategorijos gatvė
— (blue) —	Esama D2 kategorijos gatvė
— · — · — (blue)	Numatoma D2 kategorijos gatvė
— (grey) —	Kitos gatvės ir keliai
— · — · — (red)	Gatvės raudonoji linija

pav. 6 ištrauka iš Kretینگalės miestelio bendrojo plano
Susisiekimo infrastruktūros brėžinio

Žemės sklype, lygiagrečiai valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 Klaipėda – Kretinga, eina magistralinė centralizuotų vandentiekio tinklų linija, kurios apsaugos zona po 10 m į abi puses nuo vamzdžio ašies, taip pat Akmenos gatvėje ir prie įvažiavimo į sklypą – skirstomųjų centralizuotų vandentiekio tinklų linija, kurios apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdžio ašies.

8. STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vadovaujantis vietovės lygmens Kretینگalės miestelio bendrojo plano, patvirtinto 2014-10-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-499, sprendiniais projektuojamas žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (indeksas Np). Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai pateikti projektinių pasiūlymų pridedamuosiuose dokumentuose.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— · — · —	Esama miestelio administracinė riba
— X —	Siūloma naikinti miestelio riba
— · — · —	Numatytos miestelio plėtros riba
■	Mažo užstatymo intensyvumo teritorija
— (grey) —	Keliai, gatvės ir geležinkeliai
— 141 —	Krašto kelias ir jo AZ
— (solid) —	Esamos gatvės
— (dashed) —	Projektuojamos gatvės
— (grey) —	Kitos gatvės ir keliai
Ma/S	Vystymo režimas funkcinėje zonoje
Teritorijų vystymo režimai	
S	- saugojimas
Mr	- modernizavimas/atgaivinimas
Ma	- modernizavimas/atnaujinimas
K	- koversija (pertvarkymas)
Np	- nauja plėtra
Kiti žymėjimai	
■ (blue)	Vandenų teritorija

pav. 7 Ištrauka iš Kretینگalės miestelio bendrojo plano
Pagrindinio Brėžinio sprendinių

lentelė 2. Reglamentų lentelės ištrauka

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos)	Žymėjimas	Vyraujantis teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms (funkcinėms zonom)			PAGRINDINIAI TERITORIJŲ VYSTYMO REŽIMAI
				Užstatymo reglamentai			
				Maksimalus užstatymo tankis UT sklypuose (%)	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais/metrais	
1	2	3	4	5	6	7	8
UŽSTATOMOS TERITORIJOS							
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė vienbutė ir dvibutė gyvenamoji statyba	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ. KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. - Gyvenamosios teritorijos (vienbutių, dvibučių gyvenamųjų pastatų). - Visuomeninės paskirties teritorijos. - Komerčinės paskirties objektų teritorijos. - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos). - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai). - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių). - Atskirųjų želdynų teritorijos. - Rekreacinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

PASTABA:

6. * Np (naujos plėtros prie Kretingalės pilkapių vietos) teritorijoje numatomi užstatymo reglamentai: UT ≤ 25; UI ≤ 0,4; pastatų aukštingumas/aukštis metrais ≤ 2 a. / ≤ 10 m.

- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25 %;
- Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4;
- Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais ≤ 2 a., metrais ≤ 10 m;
- Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra.
- Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamai aplinkai.

Projektuojami sklypo rodikliai:

lentelė 3

SKLYPO RODIKLIO PAVADINIMAS	PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI	PASTABOS	
Sklypo plotas	10790 m ²	-	-
Užstatymo intensyvumas	0,12	≤ 0,4	atitinka 2014-10-30, Nr. T11-499, Kretingalės miestelio bendrojo plano sprendinius
Užstatymo tankumas	13 %	≤ 25 %	
Apželdintas plotas	56 % (6053 m ²)	≥ 10 %	atitinka "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694

Projektuojami statinio rodikliai:

lentelė 4

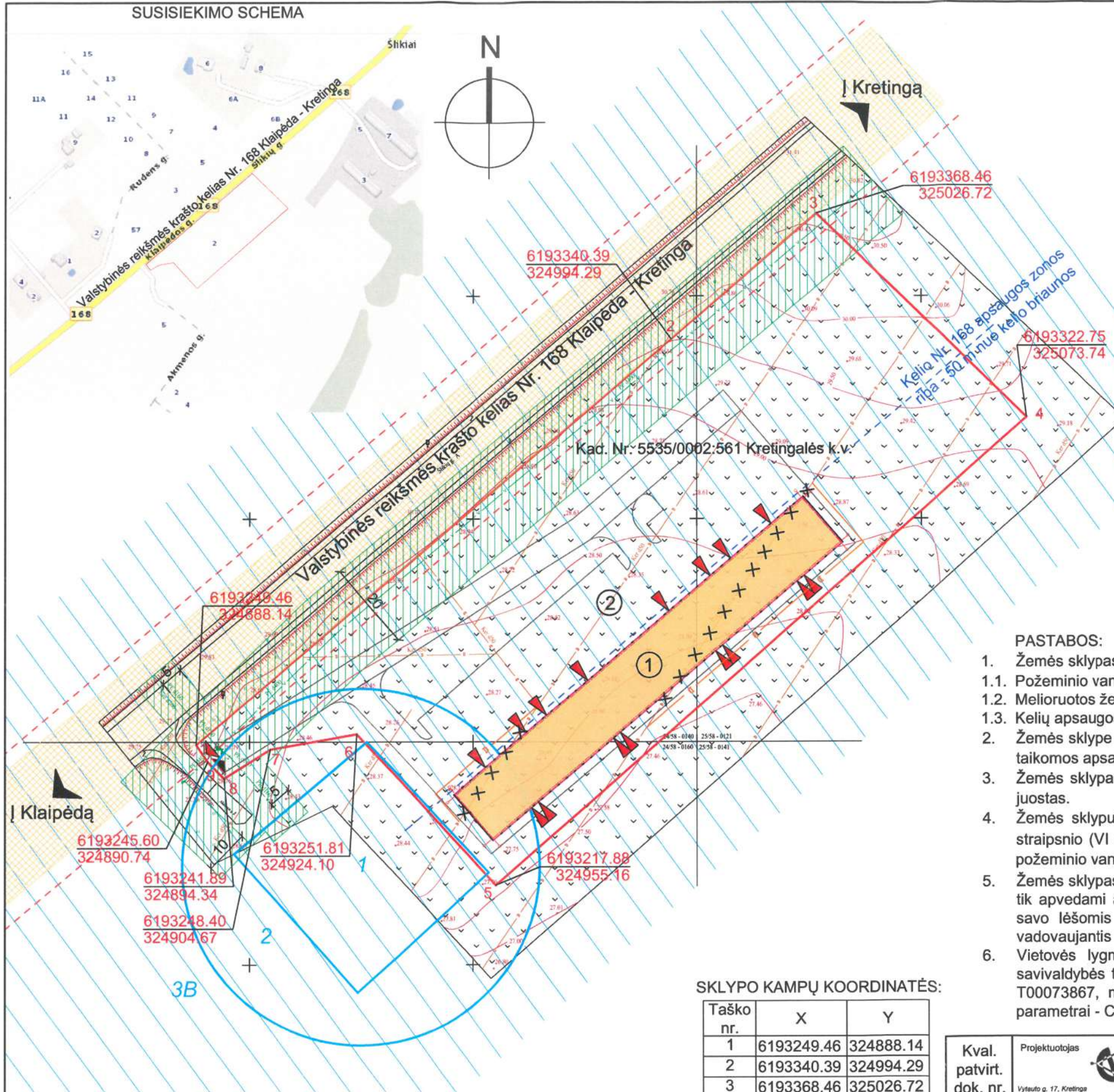
STATINIO RODIKLIO PAVADINIMAS	PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI	PASTABOS	
Bendras plotas	1327,63 m ²	Iš to prekybos salės plotas 1281,90 m ²	
Pastato tūris	7075 m ³	-	
Pastato užstatymo plotas	1397 m ²	Prekybos paviljonas – neypatingasis statinys	
Aikštelės užstatymo plotas	2486 m ²	Kienio aikštelė – II grupės nesudėtingasis statinys	
Pastato aukštis	7,33 m	≤ 10 m	atitinka 2014-10-30, Nr. T11-499, Kretingalės miestelio bendrojo plano sprendinius
Aukštų skaičius	1 a.	≤ 2 a.	

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

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

GRAFINÉ DALIS

SUSISIEKIMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Žemės sklypo riba
	Gatvės raudonosios linijos, pagal Kretingalės miestelio BP sprendinius
	Krašto kelio Nr. 168 apsaugos zonos riba - 50 m nuo kelio briaunos
	Žemės sklypo kampų koordinatės
	Patekimas į žemės sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Esamo centralizuoto vandentiekio tinklo linija
	Esamo centralizuoto vandentiekio tinklo apsaugos zona
	Apvedama esamo drenažo rinktuvo dalis
	Projektuojamas drenažo apvedimas
	Kelio juosta
Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona:	
	1 Pirmoji (griežto režimo) vandenvietės juosta
	2 Antroji vandenvietės juosta
	3B Trečioji vandenvietės juosta

EKSPLIKACIJA

1. Prekybos paskirties paskirties (STR 1.01.03:2017, p. 7.3.) pastatas - prekybos paviljonas; neypatingasis statinys; statybos rūšis - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.).
2. Kitos paskirties inžinerinis statinys (STR 1.01.03:2017, p. 12.) - plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė; II grupės nesudėtingasis statinys; statybos rūšis - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.).

PASTABOS:

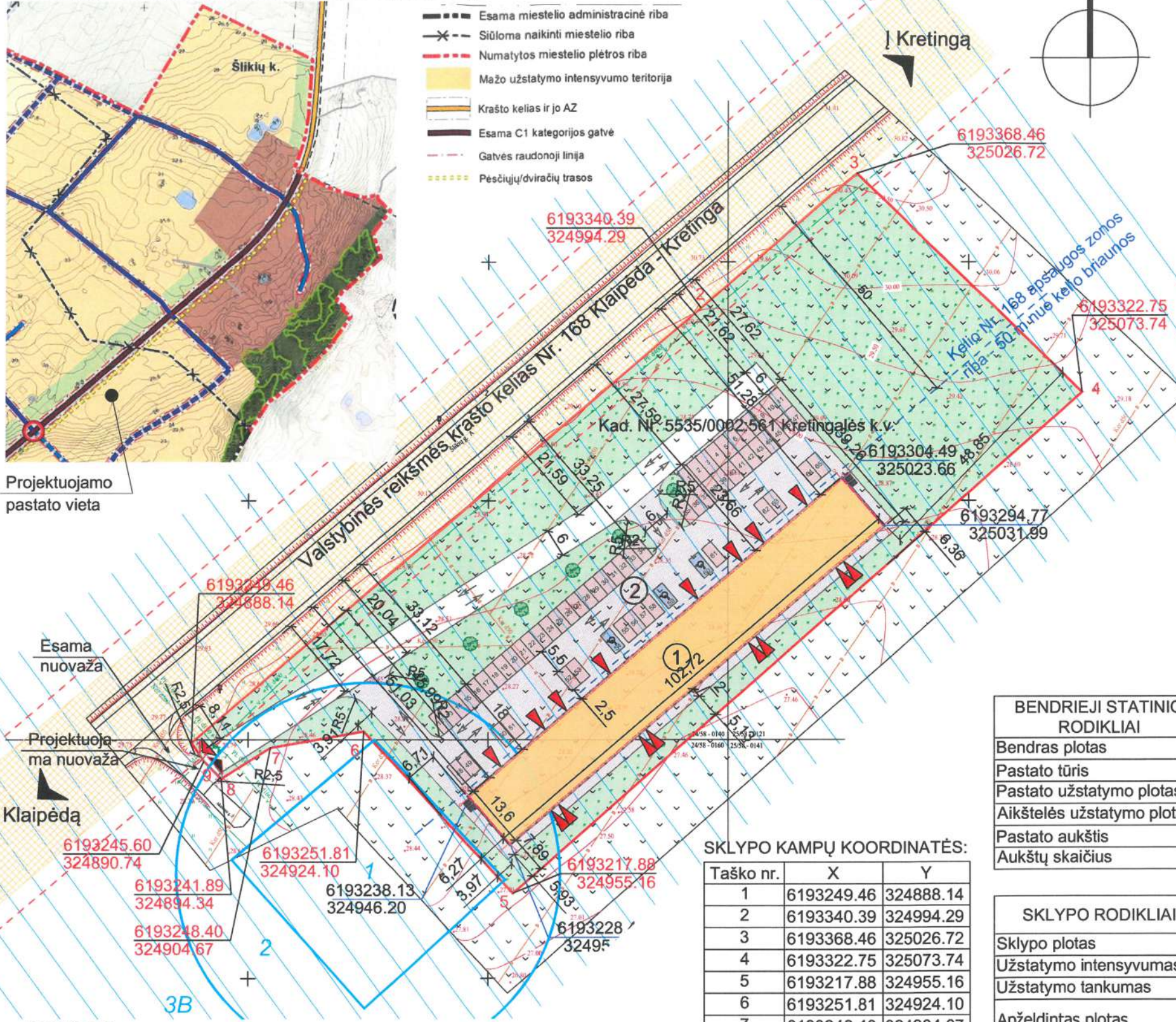
1. Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5535/0002:561 Kretingalės k.v., patenka į:
 - 1.1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas - 0,173 ha;
 - 1.2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonas - 1,079 ha;
 - 1.3. Kelių apsaugos zonas - 0,7099 ha.
2. Žemės sklype ir šalia jo eina magistralinių ir skirstomųjų centralizuotų vandentiekio tinklų linijos, kurioms taikomos apsaugos zonos, atitinkamai 10 ir 5 metrai nuo vamzdžio ašies į abi puses.
3. Žemės sklypas patenka į Šlių vandenvietės (Nr. 3070, I grupė) apsaugos zonų 2 ir 3 (b sektoriaus) juostas.
4. Žemės sklypui yra taikomi Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 106 straipsnio (VI sk., XI skirsnis) apribojimai. Žemės sklype nebus vykdoma veikla, pažeidžianti įstatymo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose nustatytą specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.
5. Žemės sklypas yra melioruotas. Valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai neiškeliami ir nenaikinami, tik apvedami apie projektuojamą pastatą. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir apsaugoti, kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Drenažas turi būti pertvarkomas vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.
6. Vietovės lygmens Kretingalės miestelio bendrojo plano, patvirtinto 2014-10-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-499 ir įregistruoto teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00073867, miestelio teritorijoje krašto reikšmės keliui Nr. 168 (Klaipėdos g.) yra nustatyti gatvės parametrai - C1 kategorija, kuriai taikomas atstumas tarp raudonųjų linijų 22-30 m.

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS:

Taško nr.	X	Y
1	6193249.46	324888.14
2	6193340.39	324994.29
3	6193368.46	325026.72
4	6193322.75	325073.74
5	6193217.88	324955.16
6	6193251.81	324924.10
7	6193248.40	324904.67
8	6193241.89	324894.34
9	6193245.60	324890.74

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI	Projekto pavadinimas	Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas	Laida
	Direktorius	E. Petrauskas	Brėžinio pavadinimas	Situacijos planas	
A 409	PV, Arch.	R. Laužikas	Brėžinio numeris	KPR-21/20-PP-01	Lapas
	Braižė	E. Merčaitienė			Lapų
PP	Statytojas	UAB "Agbirsta"			1

IŠTRAUKA IŠ KRETINGALĖS MIESTELIO BENDROJO PLANO
SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINIO SPRENDINIŲ:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Žemės sklypo riba
	Gatvės raudonosios linijos, pagal Kretingalės miestelio BP sprendinius
	Krašto kelio Nr. 168 apsaugos zonos riba - 50 m nuo kelio briaunos
	Žemės sklypo kampų koordinatės
	Projektuojamo pastato išorinių kampų koordinatės
	Patekimas į žemės sklypą
	Transporto priemonių eismo judėjimo kryptis
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojama kiemo aikštelė
	Projektuojamas privažiavimas - žvyro danga
	Veja
	Projektuojama atliekų konteinerių vieta
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
	Projektuojamos neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos
	Esamo centralizuoto vandentiekio tinklo linija
	Kelio juosta
	Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona:
	1 Pirmoji (griežto režimo) vandenvietės juosta
	2 Antroji vandenvietės juosta
	3B Trečioji vandenvietės juosta

- EKSPLIKACIJA
1. Prekybos paskirties paskirties (STR 1.01.03:2017, p. 7.3.) pastatas - prekybos paviljonas; neypatingasis statinys; statybos rūšis - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.).
 2. Kitos paskirties inžinerinis statinys (STR 1.01.03:2017, p. 12.) - plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė; II grupės nesudėtingasis statinys; statybos rūšis - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.).

- PASTABOS:
1. Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio - 2 m; kitų medžių - 3 m.
 2. Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LT aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintais "Atliekų tvarkymo taisyklės" nustatytais reikalavimais. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
 3. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos paskirties pastatams - 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto. Projektuojamas prekybos salės plotas -1281,90 m², privalomas minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 65 vnt. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose.
 4. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius iki 51-100 vnt, tai reikalingas minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. 3 vnt neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose, arčiausiai projektuojamo pastato įėjimų.

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS:

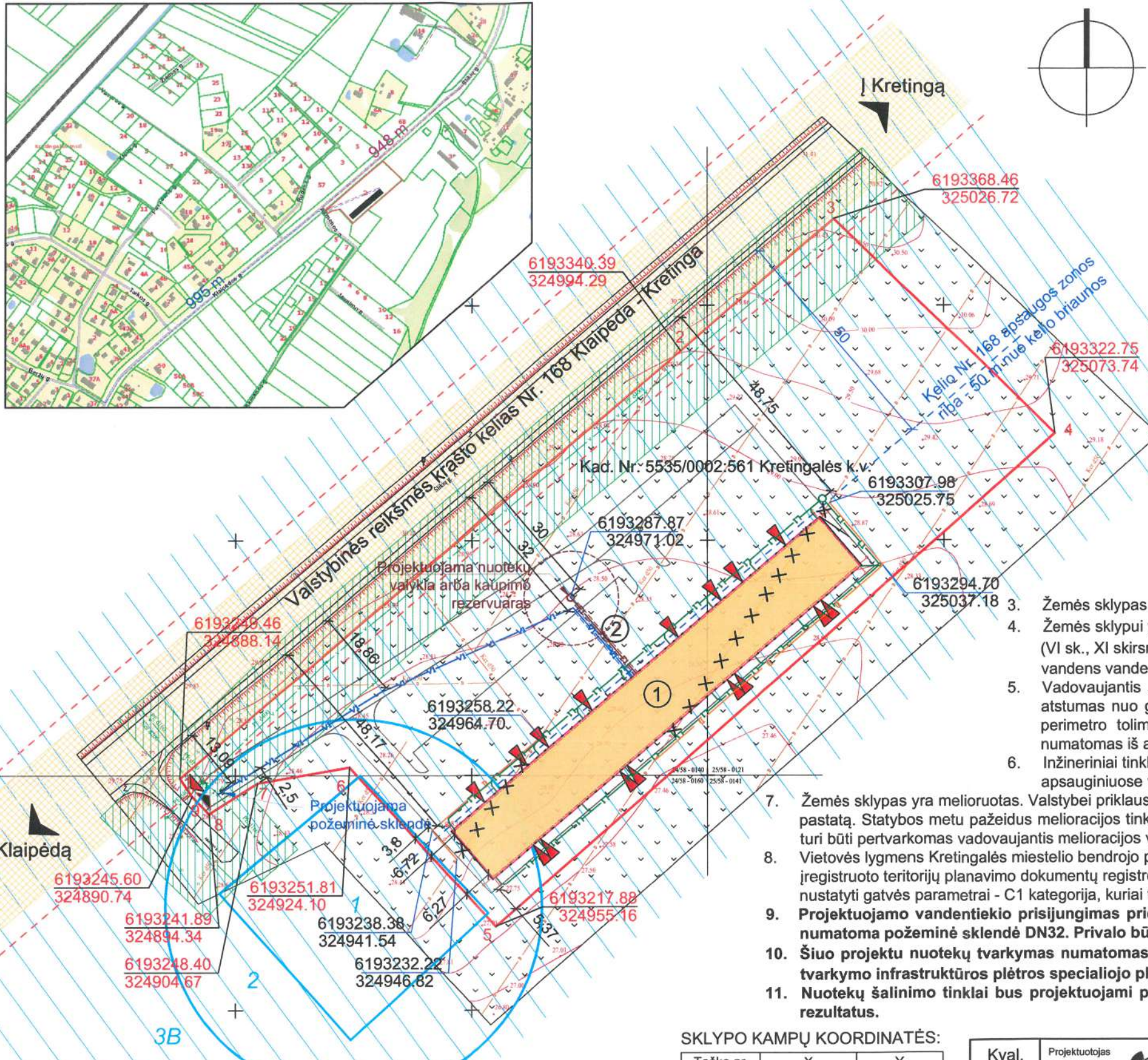
Taško nr.	X	Y
1	6193249.46	324888.14
2	6193340.39	324994.29
3	6193368.46	325026.72
4	6193322.75	325073.74
5	6193217.88	324955.16
6	6193251.81	324924.10
7	6193248.40	324904.67
8	6193241.89	324894.34
9	6193245.60	324890.74

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Projektuojami rodikliai	Pastabos
Bendras plotas	1327,63 m ²	Iš to prekybos salės plotas - 1281,90 m ²
Pastato tūris	7075 m ³	-
Pastato užstatymo plotas	1397 m ²	-
Aikštelės užstatymo plotas	2486 m ²	Kiemo aikštelė - II gr. nesudėtingasis statinys
Pastato aukštis	7,33 m	atitinka 2014-10-30, Nr. T11-499, Kretingalės miestelio bendrojo plano sprendinius
Aukštų skaičius	1 a.	≤ 2 a.

SKLYPO RODIKLIAI	Projektuojami rodikliai	Pastabos
Sklypo plotas	10790 m ²	-
Užstatymo intensyvumas	0,12	0,4 atitinka 2014-10-30, Nr. T11-499, Kretingalės miestelio bendrojo plano sprendinius
Užstatymo tankumas	13 %	25 %
Apželdintas plotas	56 % (6053 m ²)	10 % atitinka "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", 2007-12-21 5sakymo Nr. D1-694

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI	Projektavimas	Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas
	Direktorius	E. Petrauskas	Brežinio pavadinimas	Laida
A 409	PV, Arch.	R. Laužikas	Sklypo planas ir sklypo sutvarkymo planas	0
	Braižė	E. Merčaitienė	M 1:1000	
PP	Statytojas	UAB "Aobirista"	Brėžinio numeris	Lapas Lapų
			KPR-21/20-PP-02	1 1

SITUACIJOS SCHEMA - privažiavimas prie atvirų vandens tekinių, projektuojamo pastato gesinimui



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Žemės sklypo riba
	Gatvės raudonosios linijos, pagal Kretingalės miestelio BP sprendinius
	Krašto kelio Nr. 168 apsaugos zonos riba - 50 m nuo kelio briaunos
	Žemės sklypo kampų koordinatės
	Projektuojamo pastato išorinių kampų koordinatės
	Patekimas į žemės sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Esamo centralizuoto vandentiekio tinklo linija
	Esamo centralizuoto vandentiekio tinklo apsaugos zona
	Apvedama esamo drenažo rinktovo dalis
	Projektuojamas drenažo apvedimas
	Projektuojama vandentiekio linija
	Projektuojama buitinių nuotekų tinklų linija
	Kelio juosta
Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona:	
	1 Pirmoji (griežto režimo) vandenvietės juosta
	2 Antroji vandenvietės juosta
	3B Trečioji vandenvietės juosta

PASTABOS:

- Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5535/0002:561 Kretingalės k.v., patenka į: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas - 0,173 ha; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonas - 1,079 ha; Kelių apsaugos zonas - 0,7099 ha.
- Žemės sklype ir šalia jo eina magistralinių ir skirstomųjų centralizuotų vandentiekio tinklų linijos, kurioms taikomos apsaugos zonos, atitinkamai 10 ir 5 metrai nuo vamzdžio ašies į abi puses.
- Žemės sklypas patenka į Šilių vandenvietės (Nr. 3070, I grupė) apsaugos zonų 2 ir 3 (b sektoriaus) juostas.
- Žemės sklypui yra taikomi Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 106 straipsnio (VI sk., XI skirsnis) apribojimai. Žemės sklype nebus vykdoma veikla, pažeidžianti įstatymo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose nustatytą specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.
- Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ Nr. 1-168 atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Pastato gesinimui vandens paėmimas numatomas iš apylinėje esančių vandens telkinių.
- Inžineriniai tinklai, kurie bus klojami po kietosiomis dangomis ar automobilių važiuojamoje dalyje, privalo būti apsauginiuose vamzdžiuose.
- Žemės sklypas yra melioruotas. Valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai neiškeliami ir nenaikinami, tik apvedami apie projektuojamą pastatą. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir apsaugoti, kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Drenažas turi būti pertvarkomas vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.
- Vietovės lygmens Kretingalės miestelio bendrojo plano, patvirtinto 2014-10-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-499 ir įregistruoto teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00073867, miestelio teritorijoje krašto reikšmės keliui Nr. 168 (Klaipėdos g.) yra nustatyti gatvės parametrai - C1 kategorija, kuriai taikomas atstumas tarp raudonųjų linijų 22-30 m;
- Projektuojamo vandentiekio prisijungimas prie artimiausių AB "Klaipėdos vanduo" tinklų yra žemės sklypo ribose. Už prisijungimo numatoma požeminė sklendė DN32. Privalo būti užtikrintas priėjimas bet kokių paros laiku prie sklendės;
- Šiuo projektu nuotekų tvarkymas numatomas kaip laikinas sprendimas. Įgyvendinus "Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano" sprendinius, bus būtina prisijungti prie centralizuotų nuotekų surinkimo tinklų;
- Nuotekų šalinimo tinklai bus projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas ir atlikus bei įvertinus inžinerinių geologinių tyrimų rezultatus.

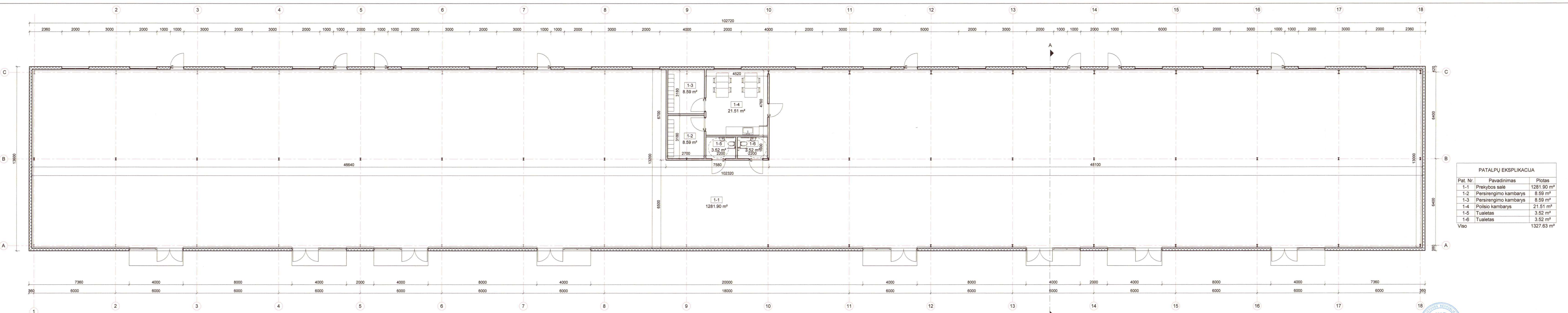
SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS:

Taško nr.	X	Y
1	6193249.46	324888.14
2	6193340.39	324994.29
3	6193368.46	325026.72
4	6193322.75	325073.74
5	6193217.88	324955.16
6	6193251.81	324924.10
7	6193248.40	324904.67
8	6193241.89	324894.34
9	6193245.60	324890.74

EKSPLIKACIJA

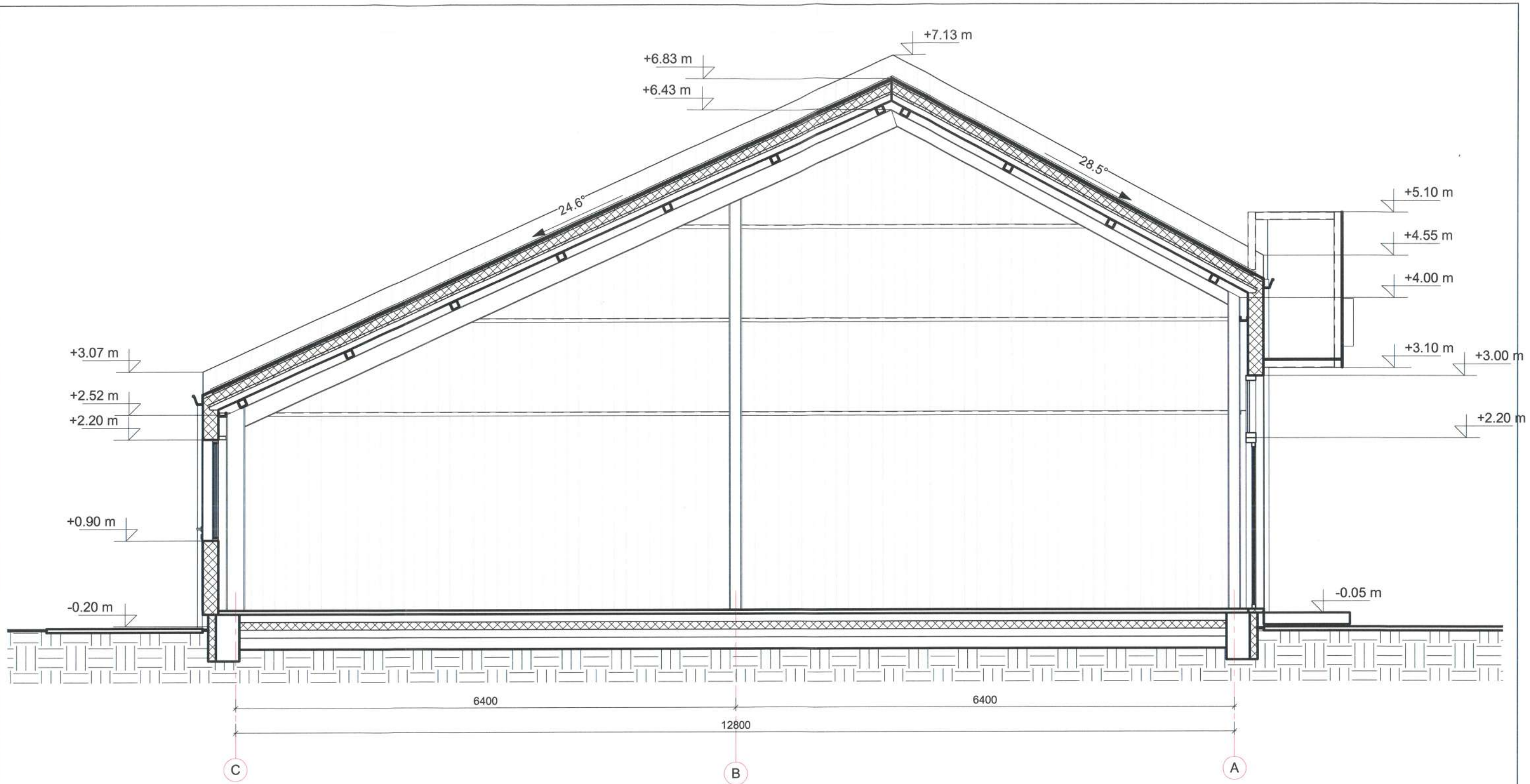
- Prekybos paskirties paskirties (STR 1.01.03:2017, p. 7.3.) pastatas - prekybos paviljonas; neypatingasis statinys; statybos rūšis - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.).
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (STR 1.01.03:2017, p. 12.) - plokščias horizontalus inžinerinis statinys - kiemo aikštelė; II grupės nesudėtingasis statinys; statybos rūšis - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1.).

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Limited stock	Projekto pavadinimas	Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas
	Vytauto g. 17, Kretinga tel. k.: 300875770			
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	Brėžinio pavadinimas	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas
	PV, Architektas	R. Laužikas		M 1:1000
PP	Braižė	E. Mercatienė	Brėžinio numeris	KPR-21/20-PP-03
	Statybinis	AB "Agri-Stat"		Lapas 1
				Lapų 1

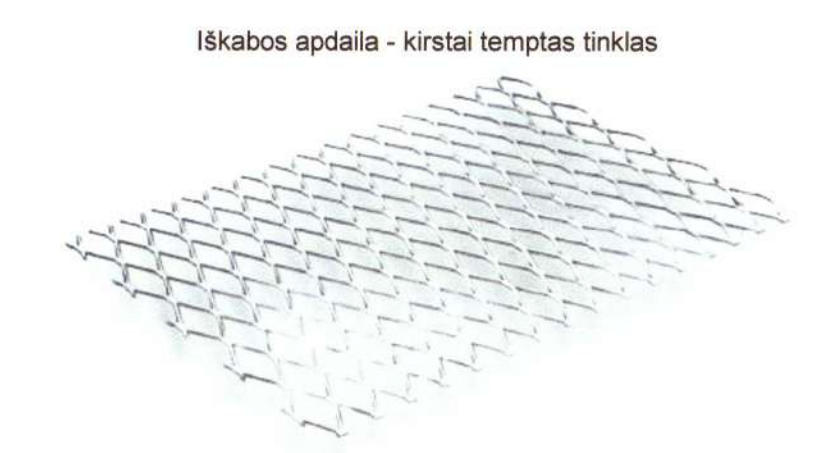
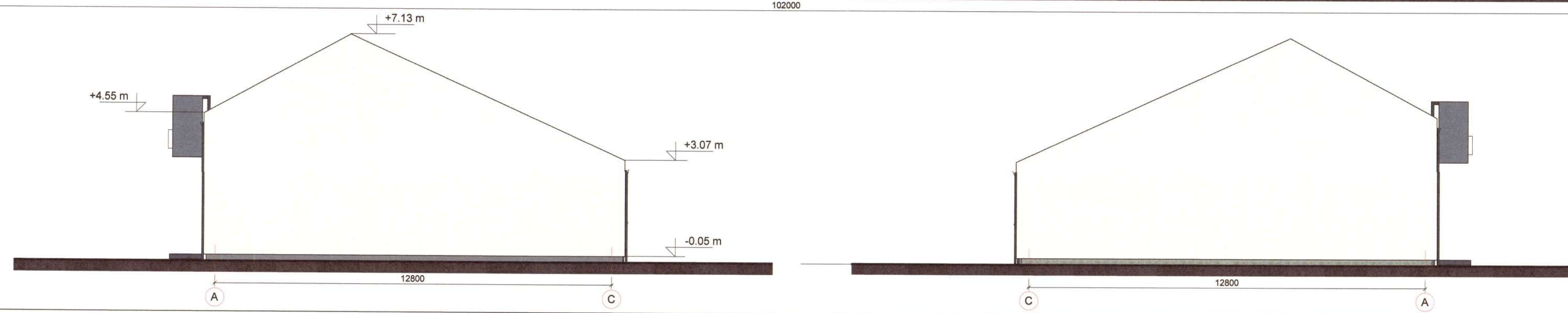
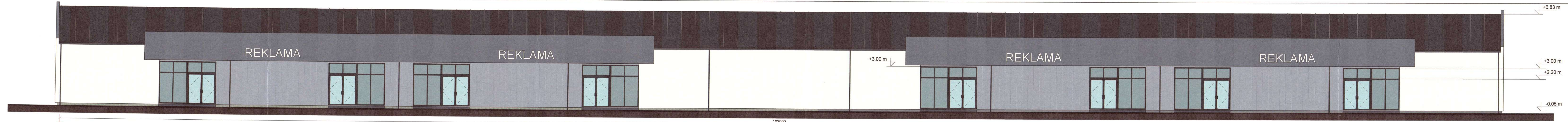


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Prekybos salė	1281.90 m ²
1-2	Persirengimo kambarys	8.59 m ²
1-3	Persirengimo kambarys	8.59 m ²
1-4	Poilsio kambarys	21.51 m ²
1-5	Tualetas	3.52 m ²
1-6	Tualetas	3.52 m ²
Viso		1327.63 m ²

Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI	Projekto pavadinimas	Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas
	Direktorius	E. Petrauskas	Braižė	E. Merčaitienė
A 409	PV, archit.	R. Laužikas	Pirmo aukšto planas	
PP	Statybos	UAB "Agrola"	Braižinio numeris	KPR-21/20-PP-04
				Laida
				M 1:100
				Lapas Lapų
				1 1



Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	 KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Tel. nr. +370 445 78199 Mob. nr. +370 970 42777 info@kartografiniaiprojektai.lt www.kartografiniai.lt	Projekto pavadinimas	
	Vytauto g. 17, Kretinga Im. k. 300975770		Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas	
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	Brėžinio pavadinimas	Laida
	PV, archit.	R. Laužikās	Pjūvis A-A	0
	Braižė	E. Merčaitienė	M 1:100	
PP	Statytojas	UAB "Agbrsta"	Brėžinio numeris	Lapas Lapų
			KPR-21/20-PP-05	1 1



FASADO APDAILOS ŽINIARŠTIS

Sieninės vertikalios daugiasluoksnės plokštės	Spalva balta, RAL 9010 / pilka RAL 9006
Stogo daugiasluoksnės plokštės	Spalva t. pilka, RAL 7024
Durys	Spalva balta
Langai	Spalva antracitas

Kval. patvirt. dok. nr.	Projekto pavadinimas	Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas	
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	Braižė
	PV, archit.	R. Laužikas	
	Braižė	E. Merčiulienė	
PP	Statytojas	UAB Agrišta	Braižimo numeris
			KPR-21/20-PP-06
			Laidų Lapų
			0
			1



Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	 KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Tel. nr. +370 445 78100 Mob. nr. +370 676 42777 info@kartografiniaiprojektai.lt www.kartografiniai.lt	Projekto pavadinimas	Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas	
	Direktorius		E. Petrauskas	Brėžinio pavadinimas	Fasadas (3D)
A 409	PV, archit.	R. Laužikas			Laidų
	Braižė	E. Merčaitienė			0
PP	Statytojas	UAB "Agbrsta"	Brėžinio numeris	KPR-21/20-PP-07	Lapas Lapų
					1 1



Kval. patvirt. dok. nr.	Projektuotojas	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Vylauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770	Tel. nr. +370 445 78106 Mob. nr. +370 670 42777 info@kartografiniai.lt www.kartografiniai.lt	Projekto pavadinimas	Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas	Laida	0
	A 409	Direktorius PV, archit. Braižė	E. Petrauskas R. Laužikas E. Merčaitienė	Brežinio pavadinimas	Statinio su gretima urbanistine aplinka vizualizacija	Lapas	Lapų
PP	Statytojas	UAB "Agbirsta"		Brežinio numeris	KPR-21/20-PP-08	1	1

PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI

Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.

1. 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. Prašome pažymėti esamus statinius, jų apsaugos zonas ir/ar taikomus kitus teisės aktuose nurodytus apribojimus. Jeigu projektuojami statiniai patenka į šias zonas ar kitus apribojimus, reikalinga gauti tų statinių savininkų arba statinių valdytojų, naudotojų sutikimus.
2. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.
3. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 1 d. 1 p. pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisiekimo komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomi veiklai vykdyti.
4. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu.
5. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
6. Pateikti susisiekimo komunikacijų pasiūlymus nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,
vyriausiasis architektas G. K.
Klaipėdos g. 3-312 kab., LT-96130 Gargždai
Tel.: (8 46) 47 30 60, mob. +370 686 02357
El. p. @klaipedos-r.lt
Interneto svetainė www.klaipedos-r.lt

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022-02-23

Kretinga

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Prekybos paviljono, Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2, statybos projektas
2.	Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
4.	Statinių tipas	Prekybos paviljonas
5.	Statinio naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatas
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		

6.	Adresas	Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5535/0002:561 Kretingalės m. k.v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	UAB „Agbirsta“, a.k. 301707775
11.	Žemės sklypo plotas, ha	1,0790 ha
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	1397 m ²
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	13 %
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	1327,63 m ²
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	12 %
16.	Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt	-
16.1.	Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt	65 vnt
17.	Esamų pastatų aukštis, m	-
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	7,33 m
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Sienos – daugiasluoksnės plokštės; stogo danga – daugiasluoksnės plokštės
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	Sienos baltos ir pilkos spalvos, stogas – t. pilka
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis
21.		
22.		
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
24.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
25.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
26.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		

27.	Žemės sklypo planas
28.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
29.	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
30.	1. Aiškinamasis raštas
31.	2. Grafinė dalis
32.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema
33.	2.2. Statinių planai
34.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai
35.	2.4. Statinių fasadai
36.	2.5. 3D vizualizacija su gretima aplinka
Kiti duomenys:	

Statytojas (užsakovas): UAB „Agbirsta“

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „Kartografiniai projektai“ projekto vadovas Rimgaudas Laužikas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Eglė Merčaitienė, tel. (8 445) 78199

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-01-05 10:19:24

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1413328
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2011-03-01
Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalė, Akmenos g. 2

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-2143-6035
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5535/0002:561 Kretingalės k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5535-0002-0027
Žemės sklypo plotas: 1.0790 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1.0790 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 1.0790 ha
Nusausintos žemės plotas: 1.0790 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 41.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 9000 Eur
Žemės sklypo vertė: 5625 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 115000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-12-10
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-12-03

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Agbirsta", a.k. 301707775
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2143-6035, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-12-14 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. LM-4379
Įrašas galioja: Nuo 2020-12-23

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2143-6035, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.173 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2143-6035, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 1.079 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2143-6035, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.7099 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2143-6035, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2008-05-07 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-81
2020-12-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2020-12-10

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2143-6035, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-11-09 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. (5.1.1 E)AV-2585
2020-12-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2020-12-10

2021-01-05

NT Registras 44/1413328

10.3.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2143-6035, aprašytas p. 2.1.
{registravimo pagrindas: 2011-02-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12V)-(14.12.2)-292
{rašas galioja: Nuo 2011-03-15

10.4.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "Geodemos planai", a.k. 300538849
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2143-6035, aprašytas p. 2.1.
{registravimo pagrindas: 2010-11-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-81
Licencija Nr. G-774-(761)
{rašas galioja: Nuo 2011-03-15

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

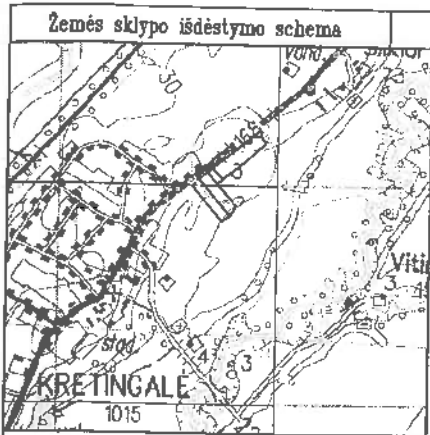
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1.

Duomenys patikslinti 2020-12-14, užsakymo Nr. 25682310
Patikslinimas galioja iki: **2021-01-12**
Patikslinimas atliktas:

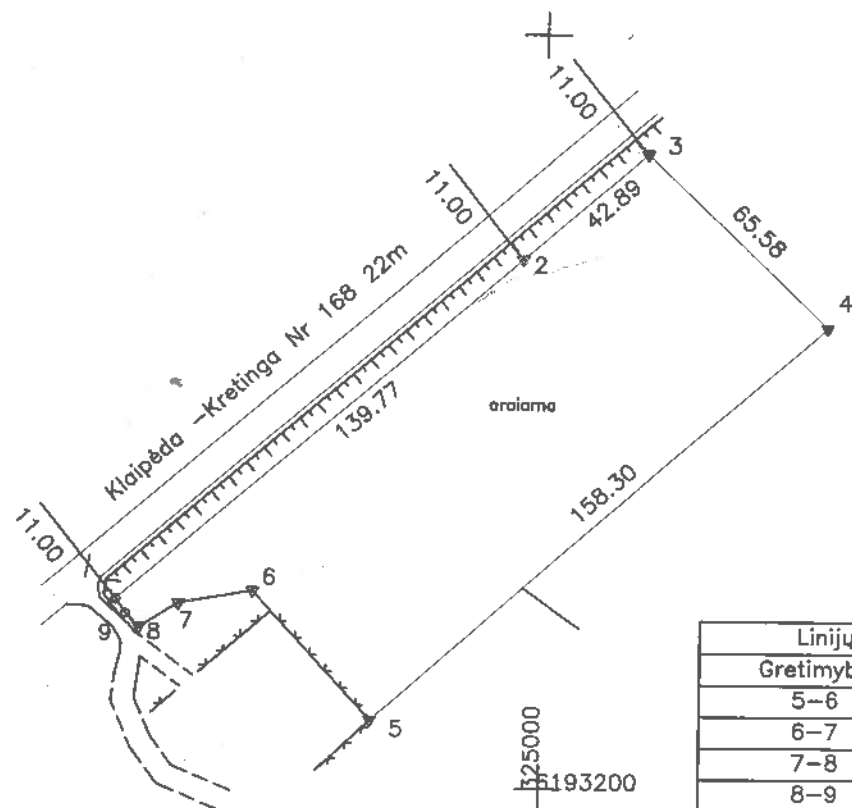
Dokumentą atspausdino





ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 10790 m²



Gretimybė	Atstumas
5-6	46.00
6-7	19.72
7-8	12.21
8-9	5.17
9-10	4.65

Kadastras:	vietovė	Kretingalės	blokas	sklypas
	Žemės sklypo kadastro Nr.	5 5 3 5 0 0 0 2	0567	

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Kretingalės
Seniūnija	Kretingalės
Miestas (rajonas)	Klaipėda
Apskritis	Klaipėda

Gretimybė	Gretimimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	Klaipėda - Kretinga Nr 168 22m	
3-4	5535/0002:0434	
4-5	5535/0002:0125;0053	
5-8		vandentiekio teritorija
8-9-1		keltas

Naudojamas plotas							
Privatai				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²

Su paženklinomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . 2010 . . m . 11 . mėn . 09 . d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
 Žemės savininkas (naudotojas):
 (vardas, pavardė) _____ (parašas) _____ (data) _____

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
 Klaipėda miesto (rajono) žemėtvarkos skyrius
 Patikrino: vyr. specialistas (ė) _____
 Suderino: vedėjas (a) _____
 (parašas) (parašas) (vardas, pavardė)

**ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
 PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE**
 2011-03-08
 (data)
 Kadastro specialistė
 VI Registrų centro Klaipėda
 (parašas) (parašas) (vardas, pavardė)

UAB "GEODEMOS PLANAI"
 LICENCIJOS NR.G-774-(761) ISD.2008-09-11
 Pareigos: Vardas, pavardė: _____ Parašas: _____ Data: 2010-10-25
 direktorius

2010 11 22

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 10790 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 55350002

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6193249.46	324888.14				
2	R	6193340.39	324994.29				
3	R	6193368.46	325026.72				
4	R	6193322.75	325073.74				
5	R	6193217.88	324955.16				
6	R	6193251.81	324924.10				
7	R	6193248.40	324904.67				
8	R	6193241.89	324894.34				
9	R	6193245.60	324890.74				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS	
Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6193286 Y=324987
Žiniarašį sudarė (parašas)	(vardas ir pavardė)
	kvi. paž. 2M-M-81 išd 2008-05-07 2010-11-09 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.) (data)

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Zemės plotas, m ²
			1
1	2	2 - II-Kelių apsaugos zonos	7099
2	16	16 - XVI-Kurortų apsaugos zonos	10790
3	21	21 - XXI-Zemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	10790
4	20	20 - XX-Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	1730

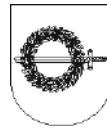
SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšaiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

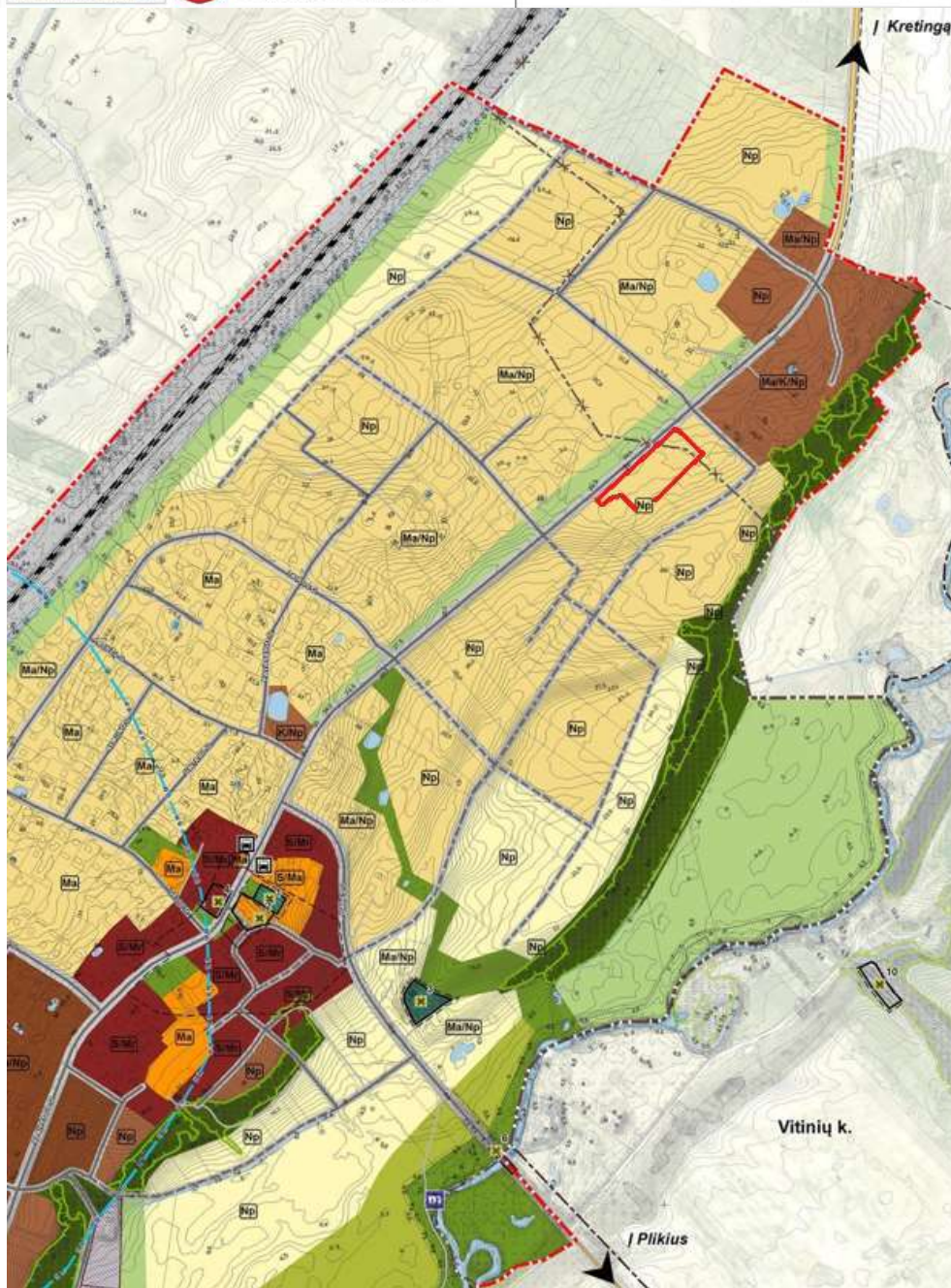
DĖL KRETINGALĖS MIESTELIO BENDROJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. spalio 30 d. Nr. T11-499
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos statymo 16 straipsnio 2 dalies 32 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo statymo pakeitimo statymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsifvelgdama Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2014-09-25 patikrinimo akto Nr. TP1-2086 išvadą bei Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus [redacted] 2014-10-21 prašymą Nr. (5.1.51)-A5-5432, n u s p r e n d i a:

1. Tvirtinti Kretingalės miestelio bendrąjį planą.
2. Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos statymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras [redacted]



REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos)	Žymėjimas	Vyraujanti teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms (funkcinėms zonomis)			PAGRINDINIAI TERITORIJŲ VYSTYMO REŽIMAI
				Maksimalus užstatymo tankis UT sklypuose (%)	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Maksimalus pastatų aukštis aukštis/metrais	
1	2	3	4	5	6	7	8
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija		Mikros teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė vienbutė ir dvibute gyvenamoji statyba	<p>ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <p>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų), - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos. 	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma žinė veikla nesuliečia reikiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- — — — — Esama miestelio administracinė riba
- — — — — Siūloma naikinti miestelio riba
- — — — — Numatytos miestelio plėtros riba
- — — — — Seniūnijos riba
- — — — — Gyvenamosios vietovės riba
- — — — — Keliai, gatvės ir geležinkeliai
- — — — — Krašto kelias ir jo AZ
- — — — — Rajono kelias ir jo AZ
- — — — — Esamos gatvės
- — — — — Projektuojamos gatvės
- — — — — Kitos gatvės ir keliai
- — — — — Geležinkelis ir jo AZ

UŽSTATOMA TERITORIJA

- Miestelio centro zona**
- Mišri centro teritorija
- Socialinės infrastruktūros teritorija
- Visuomeninio komercinio prioriteto zona
- Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija
- Mišri mažo užstatymo intensyvumo teritorija
- Rekreacinė teritorija (ilgalaikio poilsio pastatų statybos)
- Gyvenamoji zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija
- Mažo užstatymo intensyvumo teritorija
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija
- Verslo, pramonės ir sandėliavimo zona
- Paslaugų teritorija
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija

NEUŽSTATOMA TERITORIJA

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija
- Vandenvietės teritorija
- Nuotekų valyklos teritorija
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona
- Rekreacinė teritorija (trumpalaikio poilsio)
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorija
- Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorija
- Konservacinės teritorijos zona
- Saugomų kultūros paveldo objektų - kapinių teritorija
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Miškai ir miškinga teritorija

Ma/S Vystymo režimas funkcinėje zonoje

Teritorijų vystymo režimai

- S - saugojimas
- Mr - modernizavimas/atgaivinimas
- Ma - modernizavimas/atnaujinimas
- K - kovėrsija (pertvarkymas)
- Np - nauja plėtra

Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos

- Griežto režimo apsaugos juosta (1-oji)
- Mikrobinės taršos apribojimo juosta (2-oji)
- Cheminės taršos apribojimo juosta (3-loji B)

Atleisto Nr. 0428		Urbanistika Užkardai. Aukštė. Bėnėrovė		KRETINGALĖS MIESTELIO BENDRASIS PLANAS	
A1682	Vyr. Arch.			2014	
A869	TBPV/TBPS			2014	
A1229	TBPS			2014	
29392	TBPS, GIS POV.			2014	
SPRENDINIAI PAGRINDINIS BRĖŽINYS ŽEMĖS NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI					Laida